SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Strandvangsvej 11A
3060 Espergærde

Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | **E** | F | G

Gyldig fra 25. august 2018
Til den 25. august 2028.

Energimærkningsnummer 311332489

Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO_2 man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.

Energistyrelsen

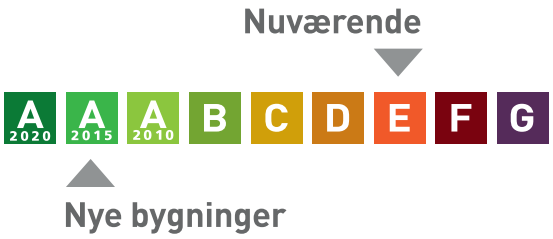
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmeforbrug

1,6 Kløvet rummeter brænde	1.390 kr
19.351 kWh elektricitet	25.350 kr
Samlet energiudgift	26.740 kr
Samlet CO_2 udledning	3,81 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO_2-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Skråvægge er isoleret med 200mm mineraluld fra skunk til kip. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Lodret og vandret skunk er isoleret med 200mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som hulmur, og består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med indblæst mineraluldsgranulat. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
LETTE YDERVÆGGE Ydervægge i gavltrekant mod øst samt tag og flunker i kvist mod syd er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger skønnes isoleret med 150mm mineraluld. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue/dør. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og yderdøre er generelt af træ med et eller flere fag og sprosser, og er monteret med 2-lags termoruder. Vindue i gavltrekant mod nord er monteret med 1-lags glasrude med indvendig forsatsrude. Vindue mod øst i stue er monteret med 2-lags lavenergi termoruder med kolde kanter. Fast vindue med et fag mod syd i entré i gl. del er monteret med 1-lags glasruder i jernramme (staldvindue) og indvendig forsatsrude.		
FORBEDRING Termoruderne i de eksisterende vinduer og døre foreslås udskiftet til nye lavenergi termoruder med varme kanter. De eksisterende rammer- og karme vurderes at være i rimelig god stand, men hvis der er nedbrudte dele, skal disse forinden repareres eller karm/ramme helt udskiftes.	41.700 kr.	2.800 kr. 0,39 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Det eksisterende flerfagsvindue i gavltrekant mod nord foreslås udskiftet til et nyt vindue med 2-lags lavenergi termoruder og varme kanter.		100 kr. 0,01 ton CO_2

YDERDØRE Massiv yderdør med adgang til 1. sal mod syd skønnes at være uisoleret. Dobbeltdør i gavltrekant mod vest er monteret med 2-lags lavenergi termoruder med varme kanter.		
FORBEDRING Eksisterende massive og uisolerede yderdør mod syd foreslås udskiftet til ny isoleret model.	8.100 kr.	500 kr. 0,06 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i tilbygning mod vest (værelse og entré) er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200mm leca under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Terrændæk i tilbygning mod øst (stue) er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200mm leca under betonen, og har el gulvvarme. Konstruktions- og		

isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Terrændæk i køkken og gang er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 300mm leca under betonen, og har el gulvvarme. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet lav kælder af massiv beton i bad skønnes isoleret iht. krav i BR77, og er med el gulvvarme. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunktet.		
KRYBEKÆLDER Gulv mod krybekælder i soveværelse og stue i den oprindelige del er af træ/bjælker, og skønnes isoleret iht. krav i BR77. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i rimelig god stand. Der er endvidere emhætte i køkken og udsugning i bad.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Bygningen opvarmes med el. Det er el gulvvarme i bad, gang og køkken i den oprindelige del og i stue i tilbygning mod øst samt el paneler i alle øvrige opvarmede rum.		
OVNE Der er supplerende varmeforsyning i form af en certificeret brændeovn placeret i stue i den oprindelige del af bygningen. Andelen til opvarmning er iht. Energistyrelsens beregningsregler sat til 15 % af bygningens samlede behov til opvarmning.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
FORBEDRING Der foreslås installation af ny omdrejningsstyret luft/luft varmepumpe med to indblæsningsenheder. Anlægget består af to indedele og en udedel, som veksler energien i luften om til varm luft, der indblæses i de rum hvor indedelen placeres. Indedelene forudsættes placeret på væg mod øst i stue og værelse i tagetage i tilbygning mod øst. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.	30.000 kr.	6.400 kr. 0,96 ton CO_2
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
FORBEDRING Der foreslås installation af et nyt solvarmeanlæg på ca. 2,5 m² til produktion af varmt brugsvand. Solvarmebeholderen skal være med en kapacitet på ca. 150 liter. Beholderen forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør mellem solfangerpanelerne og varmtvandsbeholderen, som forsynes med en cirkulationspumpe.	25.000 kr.	1.600 kr. 0,25 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
AUTOMATIK Der er automatisk temperaturstyring (termostater) på alle el-paneler og til el-gulvvarmen.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningerne er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i gammel præisoleret el vandvarmer af fabrikat Metro med en volumen på 80 liter, som er placeret i lille kælder under trappe til 1. sal og bad. Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand, og det vurderes heller ikke at være nødvendigt.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på den vestlige del af tagflade mod syd. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 17,5 kvm. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Endvidere bør det forinden undersøges, om der er lokale cervitutter eller lignende, som ikke tillader opsætning af solceller m.v.	49.900 kr.	2.700 kr. 0,60 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen erstatter tidligere udarbejdet rapport nr. 311267896 dateret den 22. august 2017.

Bygningen er fra 1900, og gennemgik i 1981-82 en stor og omfattende om- og tilbygning, hvor den oprindelige bygning blev efterisoleret, og der blev tilføjet tilbygninger mod både øst og vest.

Der var adgang til alle rum i bygningen ved besigtigelsen.

Bygningen fremtræder alderen taget i betragtning i god energimæssig stand.

Men da det beregnede elforbrug til opvarmning og varmt brugsvand iht. Energistyrelsens regler ganges med en faktor 1,9 inden der gås ind i energimærkeskalaen, så bliver energimærket alligevel relativt dårligt (E).

Uden denne faktor ville bygningen få energimærke C.

Der er flere rentable forslag til energiforbedringer, hvoraf hovedparten har en længere tilbagebetalingstid end 10 år. De foreslås alligevel gennemført, da de vil medføre forbedret indeklima og komfort samt højere værdi af boligen. Endvidere skal man være opmærksom på, at tilbagebetalingstiden vil blive reduceret, hvis elprisen stiger i fremtiden.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Vinduer	Udskiftning af ruder i eksisterende vinduer	41.700 kr.	0,2 Kløvet rummeter Brænde 2.002 kWh Elektricitet	2.800 kr.
Yderdøre	Udskiftning af massiv yderdør mod syd	8.100 kr.	0,0 Kløvet rummeter Brænde 288 kWh Elektricitet	500 kr.
Varmeanlæg				
Varmepumper	Installation af ny omdrejningsstyret luft/luft varmepumpe	30.000 kr.	4.853 kWh Elektricitet	6.400 kr.
Solvarme	Installation af ny varmtvandsbeholder og Installation af nyt solvarmeanlæg til brugsvandsproduktion	25.000 kr.	0,0 Kløvet rummeter Brænde 1.261 kWh Elektricitet	1.600 kr.

El

Solceller	Montage af nye solceller	49.900 kr.	1.662 kWh Elektricitet 1.393 kWh Elektricitet overskud fra solceller	2.700 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af eksisterende vindue mod nord	0,0 Kløvet rummeter Brænde 64 kWh Elektricitet	100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Strandvangsvej 11A, 3060 Espergærde
BBR nr	217-39169-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår	1900
År for væsentlig renovering	1982
Varmeforsyning	El
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	190 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	190 m²
Heraf tagetage opvarmet	80 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	8 m²

Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der forelå bygningstegninger (planer og snit) fra om- og tilbygning i 1981-82.

Det opvarmede areal til brug ved energimærkningen er 190 m2, hvilket svarer til boligarealet i BBR. Arealerne er kontrolleret af energikonsulenten, og stemmer fint overens.

Der er en mindre lavloftet kælder på ca. 8 m2 under trappe og bad mod syd i den oprindelige del af bygningen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Brænde.....852,00 kr. per Kløvet rummeter
Elektricitet til opvarmning.....1,31 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,13 kr. per kWh

Der er anvendt lokale forsyningspriser gældende for juli 2017.

Priser for forslag er totalpriser incl. moms og afgifter, og skal tages med et vist forbehold, da priserne kan variere hen over året og fra landsdel til landsdel - det anbefales derfor at indhente flere tilbud på det ønskede arbejde.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600530
CVR-nummer 31462967

Amager Energirådgivning
Genuavej 28A, 2300 København S

amager.energiraadgivning@mail.dk
tlf. 5094 4543

Ved energikonsulent
Ralf Petersen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Strandvangsvej 11A
3060 Espergærde

Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. august 2018 til den 25. august 2028

Energimærkningsnummer 311332489