

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Garderhøjen 86
4671 Strøby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 20. september 2018
Til den 20. september 2028.

Energimærkningsnummer 311337366



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 CO₂ 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.



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



Beregnet varmeforbrug per år:

3.550 liter Fyringsgasolie	40.120 kr
Samlet energjudgift	40.120 kr
Samlet CO ₂ udledning	9,54 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 CO₂-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
<p>TAG OG LOFT</p> <p>På opr. hovedhus og tilbygn. er sadeltag med hanebåndsspær.</p> <p>På loftet i opr. hovedhus er isoleret med 150-200 mm mineraluld; efterisolering til ialt 300 (alt. 400) mm anbefales.</p> <p>I skråvægge vurderes isoleret med 150-200 mm; samme er tilfældet i både lodret og vandret skunk i hovedhuset; efterisolering af skunkvægge/gulv må overvejes.</p> <p>I skråvægge i tilbygn., og badeværelset, er formentlig isoleret med ca. 100 mm mineraluld; efterisolering hér vurderes uhensigtsmæssig.</p>		
<p>LOFT</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftrummet er ikke indregnet i forslaget.</p> <p>For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.</p> <p>Lodret og vandret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav.</p>	20.016 kr.	1.254 kr. 0,30 ton CO ₂

YdervæggeInvestering Årlig
besparelse**YDERVÆGGE**

I opr. hovedhus er 33 cm isoleret hulmur (i hovedparten af stueetagen) med for-/bagmur i mursten; med 100-120 mm isolering (en form for isolering, anvendt i 1969 - evt. Isoskum i.h.t. ejeroplysning) i hulrum.

Denne hulmursisolering er formentlig ikke kvalitetsmæssigt særlig god dags dato, og en hulmursisolering, udført ved aut. isolatør, må overvejes.

Gavle 1. sal vurderes isoleret med max. 100 mm i en let konstruktion.

I tilbygn. i vest er ca. 30 cm isoleret hulmur med formur i mursten/bagmur i letbeton; med 75 (max. 100) mm isolering i hulrum.

Gavle 1. sal vurderes isoleret med 100 mm i en let konstruktion.

I badeværelset vurderes isol. indiv. med 100 mm. isol. i en let forsatskonstruktion.

HULE YDERVÆGGE**FORBEDRING**

Efterisolering af hulmuren ved indblæsning af granulat. Det anbefales først at lade et autoriseret isoleringsfirma undersøge om hulmuren er egnet hertil. Det er ikke alle typer murværk, der tillader hulmursisolering, da det kan give frostsprængninger af murværk.

21.238 kr.

4.189 kr.
1,00 ton CO₂**Vinduer, døre ovenlys mv.**Investering Årlig
besparelse**VINDUER, DØRE OVENLYS MV.**

Vinduer/døre er udført i træ (generelt) og hovedsageligt forsynet med tolagsglas; dog enkelte steder med nyere vinduer, som er lavenergi.

I begge badeværelsesvinduer er etlagsglas; hér må anbefales montage af en forsatsramme (evt. med energiglas).

I ovenlysvindue i syd er alm. termorude, som må anbefales udskiftet til lavenergirude.

De tre døre i syd i tilbygn. er forsynet med både lavenergirude og forsatsglas.

VINDUER**FORBEDRING**

Ved det oprindelige vindue med 1 lags glas monteres ny aluforsatsramme med energiglas for at bevare bygningens arkitektoniske udtryk.

Det anbefales at udskifte 2 lags termorude til nyt ovenlys vindue med 2 lags energirude med varm kant.

2.300 kr.

192 kr.
0,05 ton CO₂

Gulve	Investering	Årlig besparelse
<p>GULVE Strøgulve mod krybekælder i stuerne er nærmest uisolerede; dog er hér udført en mellemisolering (max. 20 mm) i plankegulvene. Bjælkelaget mod krybekælder i køkken, hvor der er gulvvarme, er formentlig isoleret med max. 200 mm mineraluld. Terrændæk i badeværelse vurderes isoleret med 50 mm mineraluld. Terrændæk i tilbygn. i vest vurderes isoleret med 100 mm mineraluld.</p>		
<p>KRYBEKÆLDER</p>		
<p>FORBEDRING Efterisolering af gulv mod krybekælder nedefra til i alt 300 mm isolering. Det er en forudsætning i beregningen, at arbejdet kan udføres direkte fra krybekælderen. Det er vigtigt, at ventilationshuller holdes åbne for frisk lufttilførsel hele året rundt. Alternativt kan der udføres nyt terrændæk med 250 mm isolering i stedet, det er dog en noget dyrere løsning.</p>	34.000 kr.	3.715 kr. 0,89 ton CO ₂
Ventilation	Investering	Årlig besparelse
<p>VENTILATION Naturlig ventilation - forholdsvis tæt hus.</p>		
Internt varmetilskud	Investering	Årlig besparelse
<p>INTERNT VARMETILSKUD Ingen ekstraordinære tilskud.</p>		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Olie/centralvarme ved oliefyrskedelunit (fra 2011), placeret i tilstødende udhus. Kedlen må overvejes skiftet til en ny kondenserende kedelunit. Suppl. varme: Brændeovn, placeret i tilbygn., samt åben pejs, placeret i opr. hovedhus. Brændeovn og åben pejs indregnes ikke i energimærket. Yderligere suppl. varme: El-gulvvarme i køkken, samt én el-ovn i stuen. El-gulvvarme og el-ovn indregnes ligeledes ikke i energimærket, da centralvarmen kan opvarme huset.		
VARMEANLÆG		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte oliekedlen med en ny kondenserende, udetemperaturkompenseret oliekedel og en el-spærepumpe. De anførte priser på udskiftningen er kun vejledende og de reelle omkostninger kan variere herfra. Det anbefales at indhente priser forud for beslutning om investering.	40.000 kr.	4.667 kr. 1,11 ton CO ₂
VARMEFORDELING Centralgulvvarme i badeværelse. El-gulvvarme i køkken. Ellers alm. radiatorer m/termostatventiler.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Varmt vand opvarmes via kedelunit; beholdervolumen formentlig tæt ved 60 (max. 80) l.
Desuden en gl. el-vandvarmer, som er ude af drift.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres via varmtvandsbeholder der er integreret i kedel.

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
<p>EL</p> <p>Cirkulationspumpe t/varmeanlæg; lavenergi.</p> <p>-----</p> <p>Investering i solcelleanlæg t/strømproduktion, placeret på sydvendt tagflade m/45 gr. hældning, må overvejes/ anbefales.</p>		
SOLCELLER		
<p>FORBEDRING</p> <p>Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium med et areal på ca. 39 m². Solcellerne placeres mest muligt mod syd, og skygge fra træer og beplantninger skal så vidt mulig undgås. I dette forslag er der regnet med en placering mod syd i en vinkel på 45° på bygningens tag. Skygger fra eventuelle træer og beplantninger indgår ikke i beregningen. Det foreslåede anlæg er på ca. 5,9 kW. Der er i forslaget ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v.</p> <p>Inden montering skal det nærmere undersøges om taget er egnet til montage af solceller. Evt. øgede udgifter til tagforstærkning mm. er ikke indregnet i prisen. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmeforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.</p>	105.000 kr.	5.302 kr. 3,81 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Huset har en god energiøkonomi alderen taget i betragtning.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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				
Loft	Efterisolering af loft Efterisolering af skunk	20.016 kr.	6 kWh el 110 liter olie	1.254 kr.
Hule ydervægge	Efterisolering af hulmur	21.238 kr.	19 kWh el 367 liter olie	4.189 kr.
Vinduer	Ny forsats rude med energiglas i badeværelset.. Nyt 2 lags energirude i ovenlys.	2.300 kr.	1 kWh el 17 liter olie	192 kr.
Krybekælder	Efterisolering af gulv mod krybekælder	34.000 kr.	17 kWh el 326 liter olie	3.715 kr.
Varmeanlæg				
Varmeanlæg	Udskiftning af oliefyrsunit til kondenserende kedelunit.	40.000 kr.	23 kWh el 409 liter olie	4.667 kr.
El				
Solceller	Etablering af solcelleanlæg til strømprod. må overvejes.	105.000 kr.	2.036 kWh el	5.302 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Garderhøjen 86 - 001

Adresse	Garderhøjen 86, 4671 Strøby
BBR nr	336-001448-001
Bygningens anvendelse i følge BBR	Enfamiliehus
Opførelsesår	1920
År for væsentlig renovering	1978
Varmeforsyning	Fyringsgasolie (liter)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	142 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	209 m ²
Heraf tagetage opvarmet	78 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
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.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Opvarmet boligareal er opmålt/beregnet d.d. til i alt 209 m²; el-opvarmet udhus/annex indregnes ikke i opvarmet boligareal.

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:

Fyringsgasolie.....11,30 kr. per liter

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.spareenergi.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.spareenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600273

CVR-nummer

Bygningskontoret

Margrethevej 1, 4600 Køge

ntjensen@post7.tele.dk

tlf. 56 71 39 59

Ved energikonsulent

Niels T. Jensen

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

Garderhøjen 86
4671 Strøby



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. september 2018 til den 20. september 2028

Energimærkningsnummer 311337366