SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Labæk 30C
4300 Holbæk

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 17. maj 2021
Til den 17. maj 2031.

Energimærkningsnummer 311520532

Energistyrelsen

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

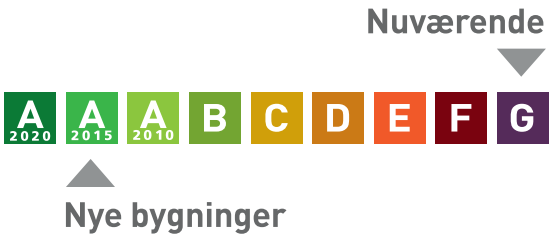
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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

2.873 Liter fyringsgasolie	27.526 kr
87.064 kWh elektricitet	191.541 kr
Samlet energiudgift	219.067 kr
Samlet CO_2 udledning	24,87 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 Tagkonstruktion er udført med sadeltag øverst og mansardtag på 2. salen. Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er et lukket træbjælkelag. Adskillelsen over th. vurderes at være isoleret med indblæst isoleringsgranulat i adskillesens hulrum. Adskillelsen over tv. vurderes at være uisoleret. Tag over bagtrappeopgang er uisoleret. Mansardtag på 2. salen antages at være uisoleret.		
FORBEDRING Etageadskillelse mod uopvarmet loft, efterisoleres med indblæst isoleringsgranulat i adskillelsens hulrum, ca. 125 mm. En efterisolering foretages alene fra loftet, og kræver derfor ikke adgang til underliggende lejligheder. Udover varmebesparelsen, må der forventes et forøget komfortniveau i underliggende lejligheder. Tag over trappeopgang isoleres med ca. 100 mm, som der normalt er plads til i konstruktionen.	25.000 kr.	10.300 kr. 1,07 ton CO_2
FORBEDRING I forbindelse med en fremtidig renovering eller udskiftning af taget, skal tagkonstruktionen ombygges, så der kan isoleres til samlet ca. 350 mm i mansardvægge.	350.000 kr.	34.400 kr. 3,64 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Facader på 1. salen, hele gavlen samt brystninger vurderes at være med 36 cm hulmur. Der er ingen tegn på at der er foretaget hulmursisolering.		
FORBEDRING Ydervægge undersøges nærmere for hulmur. Eventuelle hulmure isoleres ved indblæsning af isoleringsgranulat i ydervægges hulrum.	35.000 kr.	32.500 kr. 3,43 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i stueetagen vurderes at være 36 cm murede og massive. Vægge er uisolerede.		
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Trappevægge mod uopvarmet loft er uisolerede.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er generelt med 2 lags termoruder. Nogle er desuden med forsatsruder.		
FORBEDRING Vinduer udskiftes til nye A-mærkede vinduer, som normalt er med 3 lags energiruder med varm kant.	400.000 kr.	23.600 kr. 2,48 ton CO_2
YDERDØRE Hovedtrappedør er uisoleret og med mindre 2 lags ruder. Døren er utæt. Bagtrappedør er en ny isoleret dør med 2 lags energiruder med varm kant. Trappedør mod uopvarmet loft er uisoleret.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse over uopvarmet kælder er et træbjælkelag som vurderes isoleret med ca. 50 mm på undersiden, afsluttet med en pladebeklædning. Dæk over krybekælder er et træ på bjælker. Fra friskluftventil i sokkel, kan der anes isoleringsmateriale i krybekælderen, som dog ikke ligger an mod undersiden af dækket, og derfor ikke tillægges nogen isoleringsværdi.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er alene naturlig ventilation via oplukkelige vinduer og døre samt via aftrækskanaler. Der er regnet med et naturligt luftskifte på 0,3 l/sm². Bygningen vurderes i sin helhed at være normaltæt.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Ejendommen opvarmes med el via el-radiatorer.		
KEDLER Stuen tv. opvarmes med en gammel efterisoleret oliekedel, placeret i kælderen.		
FORBEDRING Eksisterende oliefyr og el-radiatorer bortskaffes. Der etableres et varmefordelingsanlæg med vandbaserede radiatorer i alle lejligheder. Anlægget skal være lavtemperaturanlæg for evt. varmepumpedrift. Der opsættes en moderne naturgasfyret gaskedel. Der opsættes en fælles varmtvandsbeholder som varmeforsynes fra gaskedel. Der etableres et varmtvandsanlæg til varmtvandsforsyning af alle lejligheder.	300.000 kr.	144.300 kr. 5,45 ton CO_2
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i ejendommen. Konvertering til varmepumpe som primær varmekilde kan være et godt alternativ til udskiftning af oliekedel og el-radiatorer til en gaskedel. For at opnå den bedste virkningsgrad ved et varmepumpeanlæg, skal bygningen dog først gennemgå en større energirenovering af klimaskærmen samt udskiftning af varmeanlægget til et nyt lavtemperaturanlæg.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning er generelt via radiatorer. Varmefordelingsanlægget er 2-strenget med nedre fordeling.		
VARMERØR Hoved- og fordelingsledninger i kælder er isolerede med ca. 10 mm.		

VARMEFORDELINGSPUMPER Pumpe i varmeanlægget, tilknyttet oliekedel, er ikke inspiceret, men antages at være på 60 W. Der antages ikke at være automatik for sommerstop af pumpe.		

AUTOMATIK Alle radiatorer antages at være med termostatfunktion.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Der er regnet med et standard varmtvandsforbrug for boliger på 250 l/m² pr. år. Det anbefales generelt at montere vandspareperlatorer på armaturer samt udskifte brusehoveder til nye med et mindre vandforbrug. Ved udskiftning af armaturer vælges termostatiske armaturer som hurtigt indstiller sig på den korrekte temperatur. Herved opnås en besparelse på vand samt på energiforbruget til opvarmning af det varme vand.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvandsproduktion foretages i små selvstændige el-vandvarmere på 30-110 l, som præisolerede Metro.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Trappe- og kælderbelysning er generelt med ny LED, som aktiveres via sensorer.		
SOLCELLER Der er intet solcelleanlæg på ejendommen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen er en beboelsesejendom på 3 etager. Tagetagen er uopvarmet og uudnyttet. Kælder er uopvarmet og indrettet til pulterrum m.m.. Hoved- og bagtrapper er indeliggende og betragtet som opvarmede.

Af rapporten fremgår det, at der er mange rentable forslag som kan reducere ejendommens energiforbrug. Hvis følgende besparelsesforslag gennemføres, vil ejendommen opnå energiklasse "D":
- udskiftning af oliefyr og el-radiatorer til en moderne gaskedel fælles for hele ejendommen
- isolering af hulmur
- isolering af loft

Hvis yderligere gennemføres, vil ejendommen opnå energiklasse "C":
- isolering af mansardtag
- udskiftning af vinduer til nye A-mærkede

Andre kombinationer af besparelsesforslag, herunder brug af solcelle/solvarmeanlæg eller mikroventilation, kan også bidrage til en bedre energimærkning.

Det at inddrage loftet til beboelse, vil også give et betydeligt bidrag til en bedre energimærkning, men dette kræver en særlig beregning.

Af nogle besparelsesforslag fremgår det, at tilbagebetalingstider er mere end 10 år, hvilket kan virke demotiverende. Tilbagebetalingstider er dog stadig mindre end investeringers levetider, hvilket gør, at besparelsesforslag er rentable. Forventning om stigende priser og energiafgifter i fremtiden kan hurtigt gøre urentable besparelsesforslag rentable. Desuden opnås ofte andre fordele ved at foretage forbedringer og udskiftninger. Selvom det er dyrt at udskifte ældre vinduer til nye, opnås der et forbedret komfortniveau ved ophold omkring vinduer, som ofte har en højere værdi end selve varmebesparelsen.

Det er vigtigt, at der inden igangsætning af energibesparende forslag, udarbejdes et projekt eller foretages en dimensionering af de ønskede ændringer, som sikrer en korrekt udførelse. Forkert udførte besparelsesforslag kan give sig til kende i alvorlige byggetekniske svigt på både kort og lang sigt eller udeblivelse af energibesparelser.

Energimærkningen er foretaget iht. retningslinier i håndbog for energikonsulenter.

Hvor intet andet er anført under bygningsbeskrivelser, er oplysninger om bygningsdele og isolerings- og energiforhold, alene baseret på en visuel vurdering.

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				
Loft	Efterisolering af etageadskillelse mod uopvarmet loft	25.000 kr.	88 Liter Fyringsgasolie 4.253 kWh Elektricitet	10.300 kr.
Loft	Isolering af mansardtag	350.000 kr.	308 Liter Fyringsgasolie 14.281 kWh Elektricitet	34.400 kr.
Hule ydervægge	Isolering af hulmure	35.000 kr.	289 Liter Fyringsgasolie 13.483 kWh Elektricitet	32.500 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer til nye A-mærkede vinduer	400.000 kr.	204 Liter Fyringsgasolie 9.817 kWh Elektricitet	23.600 kr.

Varmeanlæg

Kedler	Konvertering af eksisterende varmeforsyning til en ny naturgasforsynet	300.000 kr.	2.873 Liter Fyringsgasolie 76.000 kWh Elektricitet -7.681,8 m³ Naturgas	144.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Labæk 30C, 4300 Holbæk

Adresse	Labæk 30C, 4300 Holbæk
BBR nr	316-4725-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etagebolig-bygning, flerfamilehus eller to-familiehus
Opførelsesår	1913
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Elvarme
Boligareal i følge BBR	555 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	555 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	160 m²

Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER
Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN
Opmålte værdier stemmer rimeligt overens med arealer angivet i BBR-meddelelsen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG
Der er ingen oplysninger om det faktiske olie- og el-forbrug til opvarmning.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER
Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie	9,58 kr. per Liter
Elektricitet til opvarmning	2,20 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 kr. per kWh

-

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.

FIRMA

Firmanummer 600198
CVR-nummer 32277292

JDM Rådgivende Ingeniør ApS
Almindingen 43, 2870 Dyssegård
www.jdm-ing.dk - Energimækning - BSim termisk indeklimaanalyse - Termografi - Vedligeholdelsesplan
jdm@jdm-ing.dk
tlf. 88 30 72 20

Ved energikonsulent
Jakob Madsen

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. 793 af 7. juli 2019 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

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Labæk 30C
4300 Holbæk

Energistyrelsen

Gyldig fra den 17. maj 2021 til den 17. maj 2031

Energimærkningsnummer 311520532