SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Gammel Stillingvej 425
8462 Harlev J

Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 20. august 2021
Til den 20. august 2031.

Energimærkningsnummer 311542212

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

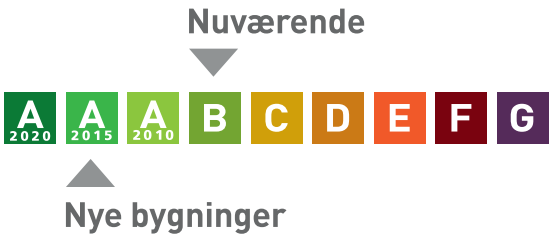
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 B

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke A2010



Årligt varmeforbrug	
16.895 kWh elektricitet	15.797 kr
Årlig overproduktion af el	
-3.064 kWh fra solceller	0 kr
Samlet energiudgift	15.797 kr
Samlet CO_2 udledning	2,72 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
LOFTRUM Loftskonstruktion over den lave østlige del (tilbygning) er jf. ejers oplysninger primært isoleret med ca. 300 mm mineraluld, dog kun 200 mm under tagterrasse. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Hanebåndslofter er jf. ejers oplysninger isoleret med 4-500 mm mineraluld. I den østlige ende er loftskonstruktion lukket konstruktion. I den vestlige ende blev der målt ca. 30-35 cm mineraluld i tagrummet, men det var ikke muligt at kontrollere evt. isolering indbygget i loftskonstruktionen. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Skråvægge er jf. ejers oplysninger isoleret med henholdsvis 200 og 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger. Skunkrum vurderes isoleret med ca. 30 cm mineraluld lodret og vandret. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i nordside fra inspektionslem ved køkken-alrum i tagetagen.		

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge i oprindelig del og tilbygning er udført som ca. 30-32 cm hulmur isoleret eller efterisoleret med henholdsvis mineraluld og isoleringsgranulat eller skumisolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ved boreprøver henholdsvis mod vest og nord i oprindelig del og mod syd i tilbygning.		

Gavlvægge i tagetagen er ca. 42-44 cm med indvendig let beklædning/forsatsvægge og skønnes isoleret med i alt ca. 17 cm. Isoleringsmængden i bygningsdelen er skønnet ud fra den samlede tykkelse på konstruktionen. Ved besigtigelsen var det ikke muligt at fastslå hvorledes bygningsdelen er sammensat.		

LETTE YDERVÆGGE Let væg mellem havestue og udestue er ca. 25 cm og skønnes isoleret med 20 cm mineraluld. Isoleringsmængden i bygningsdelen er skønnet ud fra den samlede tykkelse på konstruktionen. Ved besigtigelsen var det ikke muligt at fastslå hvorledes bygningsdelen er sammensat.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
FACADEVINDUER Vinduer og døre er i vid udstrækning monteret med 2-lags termoruder. Der er dog også partier med 3-lags termoruder, f.eks. skydedørsparti ved kvistaltan, samt partier med 2-lags energiruder til dels med "varm kant" f.eks. parti mod syd ved havestue. Fyldninger i yderdøre skønnes isolerede.		
FORBEDRING VED RENOVERING Ved udskiftning af partier med termoruder anvendes nye partier med 3-lags lavenergiruder med "varm kant" (Energiklasse A).		3.200 kr. 0,62 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Gulv/terrændæk i nordlig side i den oprindelige del er udført i 10 cm Leca-beton med betonafretningslag. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale samt ejers oplysninger. Gulv/terrændæk med gulvvarme i den vestlige ende er udført af beton med slidlagsgulvog isoleret med 100 mm batts eller EPS under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		

ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder af træ/bjælker, er overvejende isoleret med ca. 5 cm mineraluld i loft på undersiden. Dog er der ingen isolering på undersiden af gulv over lille teknikkælder. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder til i alt 250 mm på undersiden. Eksisterende nedhængte lofter på underside af etageadskillelse nedtages og fjernes. Eksisterende forskalling forlænges, og der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at rumhøjden i kælderen reduceres. Efterisoleringen af etageadskillelsen vil medføre temperaturfald i kælderen. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres. Det anbefales at etablere udeluftventiler i alle rum, og husejeren bør instrueres i korrekt udluftning af kælderen så fugt mv. undgås.		400 kr. 0,06 ton CO_2

KRYBEKÆLDER Gulv mod krybekælder i den oprindelige del er i træ/bjælker og er uisoleret på undersiden. Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen. Krybekælderen er besigtiget fra kælderrum. Gulv mod krybekælder i den lave del mod øst (tilbygning) er udført med dæk i gasbeton og jf. tegning med 2 cm flamingo under armeret afretningslag. Der er ca. 2 cm flamingo på undersiden af dækket. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale og konstateret visuelt i forbindelse med besigtigelsen af ejendommen. Krybekælderen er besigtiget fra kælderrum.		
FORBEDRING VED RENOVERING Eksisterende krybekælder i oprindelig del fjernes og alle ventilationsåbninger lukkes ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 400 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve samt ny gulvbelægning. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Rørinstallationer udskiftes til nye uden skjulte samlinger og placeret over isoleringslaget.		1.100 kr. 0,21 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk og emhætte i køkkenet. Bygningen vurderes normal tæt.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Bygningen opvarmes med varmepumper.		
VARMEPUMPER Bygningen opvarmes med i alt 7 nyere varmepumper. 2 stk. Panasonic Monoblock luft/vand varmepumper forsyner henholdsvis tagetage og stueetage med centralvarme samt varmt vand (via beholdere i kælder). Luft/vand varmepumperne er placeret over den østlige indgangsdør på nordsiden. 5 stk. luft/luft varmepumper af fabrikater henholdsvis Altech Polaris, Carrier (2 stk), LG Smart Inverter og LG Inverter V er placeret (indedele) henholdsvis i et værelse og stue i tagetagen samt i alrum/stue i vestlig del, havestue samt i stort rum mod sydvest i stueetagen. Luft/luft varmepumper regnes at opvarme de rum de sidder i samt rum i umiddelbar åben forbindelse. Dog regnes med vægtet deling 0,5/0,5 i rum med både centralvarme og luft/luft varmepumper.		
SOLVARME Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer, gulvvarme og/eller luft-luft varmepumper i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Synlige varmerør i kælder og krybekælder er i vid udstrækning i alu-pexrør isoleret med ca. 15 mm rørskåle. Der er dog også uisolerede rørstykker. Der er desuden skjult fremførte rør i terrændæk, og varmerør til tagetage er fremført i skunkrum og skønnes dækket af isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af synlige varmerør i kælder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.		100 kr. 0,01 ton CO_2

VARMEFORDELINGSPUMPER Der er indbygget fordelingspumper i luft-vand varmepumper.		

AUTOMATIK Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes (sommerstop). Der er monteret termostatventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur og luft-luft varmepumper regulerer automatisk efter indstillet rumtemperatur. Gulvvarme reguleres med returventiler, men i det store rum mod sydvest er der desuden luft-luft varmepumpe.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 60 m³ pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt vand produceres i 2 stk. præisolerede beholdere a 300 l placeret i teknikkælder. der er desuden en mindre præisoleret "Carlsbad" buffertank/varmtvandsbeholder.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er monteret nyere solceller til produktion af strøm. 22 solcellepaneler på i alt ca. 36 m2 er placeret på sydlig tagflade.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Boligen er oprindelig fra 1900 men er siden om- og tilbygget og er på flere områder forbedret energimæssigt siden opførelsen. Huset er dette taget i betragtning i varierende, både relativt god og beskeden isoleringsmæssig stand og opvarmes med varmepumper. Der er ikke forslag til umiddelbart rentable forbedringer. Der kan udføres fornuftige forbedringer i forbindelse med f.eks. renoveringer, men de nuværende energipriser taget i betragtning er disse forbedringer ikke i sig selv rentable. Forslag med meget lille besparelse og ringe rentabilitet er ikke medtaget. Ved gennemførelse af energibesparende forslag vil nogle forslag muligvis udelukke hinanden. Ved efterisolering af bygningens konstruktioner, skal det sikres, at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt, for at undgå fugtproblemer.
Der foreligger skriftlige ejeroplysninger og ejer var tilstede ved besigtigelsen.
Der foreligger varierende tegningsmateriale vedr. ombygninger af bl.a. dec. 1963 og 5. april 1980.
Der er foretaget kontrolopmåling af ejendommen, stikprøvevis kontrolmåling af ydervægs- og isoleringstykkelser samt boreprøver i ydermur mod syd, vest og nord. Krybekældre er besigtiget fra kælderrum og skunkrum er besigtiget ved inspektionslemme ved alrum på 1. sal. Tagrum over den lave vestlige del er ikke besigtiget pga. fastmonterede lemme.
Der gøres opmærksom på, at der ved skjulte konstruktioner, installationer og isolering anvendes skøn, der kan afvige fra de faktiske forhold.

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			
Facadevinduer	Udskiftning af vinduer og døre med 2- og 3-lags termoruder	3.186 kWh Elektricitet -56 kWh Elektricitet overskud fra solceller	3.200 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder	332 kWh Elektricitet -5 kWh Elektricitet overskud fra solceller	400 kr.
Krybekælder	Nedrivning af eksisterende krybekælder i oprindelig del og etablering af nyt terrændæk	1.089 kWh Elektricitet -18 kWh Elektricitet overskud fra solceller	1.100 kr.
Varmeanlæg			
Varmerør	Efterisolering af varmerør i kælder	45 kWh Elektricitet -1 kWh Elektricitet overskud fra solceller	100 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Gammel Stillingvej 425, 8462 Harlev J

Adresse	Gammel Stillingvej 425, 8462 Harlev J
BBR nr	751-463618-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)
Opførelsesår	1900
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	El og Varmepumpe
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	237 m²
Erhvervsareal i følge BBR	148 m²
Opvarmet bygningsareal	385 m²
Heraf tagetage opvarmet	122 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	22 m²

Energimærke	B
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	B
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

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

De registrerede arealer i ejendommen svarer til oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen. Havestue i åben forbindelse med stue er medregnet i det opvarmede areal. Areal anført som erhvervsareal i BBR indgår i det samlede opvarmede areal i energiberegningen.
Der er foretaget en vejledende opmåling af ejendommen, kun til brug for energimærkningen.

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:

Elektricitet til opvarmning	0,94 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,05 kr. per kWh

Der er anvendt aktuelle gennemsnitlige handelspriser på energi bl.a. el
Den anvendte pris for elektricitet til opvarmning forudsætter, at der som minimum benyttes et forbrug til husholdnings-el på 4000 kWh iht. bekendtgørelse om afgiftsberigtigelse af elektricitet til opvarmning af helårsboliger.

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 600164
CVR-nummer 33077831

Energi- og Bygningsrådgivning A/S
Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
www.ebas.dk
ka@ebas.dk
tlf. 70208686

Ved energikonsulent
Jan H. B. Sørensen

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. 1651 af 18. november 2020 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

Gammel Stillingvej 425
8462 Harlev J

Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. august 2021 til den 20. august 2031

Energimærkningsnummer 311542212