SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Søgade 1
2791 Dragør



Bygningens energimærke:

A1 A2 B C D E F G

Gyldig fra 23. januar 2013
Til den 23. januar 2023.

Energimærkningsnummer 310021667

ENERGI STYRELSEN

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.

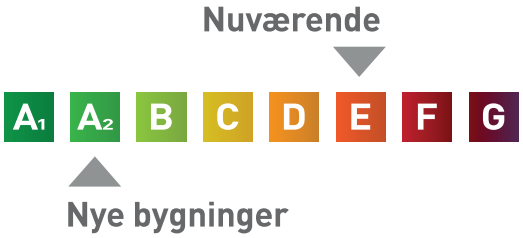
Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

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.

ENERGI STYRELSEN

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglements almindelige krav til energirammen.



På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.

Beregnet varmeforbrug pr. år:
3252 m³ naturgas
29.461 kr.
8,37 ton CO_2 udledning

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 BR10, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er monteret med varierende glastyper. Flere vinduer er med nyere 2 lags energitermoruder. Øvrige er alm. 2 lags temroruder, dog er en enkelt dør med 1 lag glas og par vinduer er med 1 lag glas med forsatsrammer.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det foreslås, at alle vinduer og døre (dem uden energitermoruder) udskiftes til nye typer med 3 lags energitermoruder med varm kant og krypton gas fyldning.		2.293 kr. 0,7 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge i tilbygningen del er jf. udført som en isoleret 30 cm hulmur.		
FORBEDRING Det anbefales, at der udføres en udvendig efterisolering af ydervæggene i tilbygningen med 100 mm mineraluld afsluttet med fx en facadepuds løsning.	117.600 kr.	4.051 kr. 1,2 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge i den oprindelige del er jf. tegninger udført som en massiv 24 cm teglmur.		
FORBEDRING Det anbefales, at der udføres en udvendig efterisolering af ydervæggene i den oprindelige del med 200 mm mineraluld afsluttet med fx en facadepuds løsning.	59.400 kr.	4.117 kr. 1,2 ton CO_2

LETTE YDERVÆGGE		
FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales, at der udføres en efterisolering af kvistflunkerne til en samlet isoleringstykkelse på 300 mm mineraluld.		99 kr. 0,0 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Gulv i tilbygningen er udført som terrændæk og skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det foreslås, at der ved evt. udskiftning af gulvene udføres et nyt terrændæk. Det eksisterende terrændæk fjernes og der isoleres med trædefast 300 mm mineraluld eller glasuld i klasse 36, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Hvis gulve forsynes med gulvvarme bør isoleringen øges til 350 mm.		424 kr. 0,1 ton CO_2
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod krybekælder skønnes isoleret med 50 mm mineraluld.		
FORBEDRING Det anbefales, at der udføres en efterisolering af etageadskillelsen mod kælderen til en samlet isoleringstykkelse på 200 mm mineraluld.	28.700 kr.	3.400 kr. 1,0 ton CO_2

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Hanebåndsloft skønnes isoleret med 50 mm mineraluld. Skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Skunkgulve er isoleret med 150 mm mineraluld. Skråvægge skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING Det anbefales, at der udføres en efterisolering af hele tagkonstruktionen. Hanebåndsloft, skunkvægge og -gulve efterisoleres til en samlet isoleringstykkelse på 350 mm mineraluld. Skråvæggene efterisoleres til en samlet isoleringstykkelse på 300 mm	31.116 kr.	2.600 kr. 0,7 ton CO_2

FLADT TAG De flade tag på tilbygningen samt kvist tage skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det foreslås, at der ved evt. renovering eller udskiftning af tagbelægningen udføres en efterisolering af de flade tage, til en samlet isoleringstykkelse på 350 mm mineraluld.		716 kr. 0,2 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Bygningen er naturligt ventileret.		

VARMEANLÆG

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Varmefordelingsrør i krybekælderen skønnes udført som 3/4" stålrør isoleret med 10 mm isolering.		
FORBEDRING Det anbefales, at varmefordelingsrørene i krybekælderen isoleres med 50 mm rørskåle eller lamelmåtter.	7.500 kr.	1.900 kr. 0,5 ton CO_2
VARMEFORDELING Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
AUTOMATIK Der er monteret termostat ventiler på alle radiatorer. Der er regnet med "sommerstop" på varmeanlægget.		

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Ejendommens varmeproducerende anlæg er en kondenserende gaskedel af fabrikat Vaillant.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført som 12 mm uisoleret kobberrør.		
FORBEDRING Det anbefales, at der udføres en isolering af tilslutningsrørene til varmtvandsbeholderen med 50 mm rørskåle eller lamelmåtter.	375 kr.	142 kr. 0,0 ton CO_2
VARMTVANDSBEHOLDER Varmtvand opvarmes i en varmtvandsbeholder af fabrikat Vaillant, med en beholder volumen på 70 l.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER		
FORBEDRING Det vurderes at den sydvendte tagflade er velegnet til installering af et solcelleanlæg til produktion af el. Forslaget her viser effekten af at installere ca. 20 m² solceller, svarende til et 3,6 kW anlæg.	65.000 kr.	5.696 kr. 1,9 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Gennemføres alle de stillede forslag til energiforbedringer vil energimærket blive et A2-mærke.

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 10 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 10 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.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Hule ydervægge	Efterisolering af ydervæggene i tilbygningen.	117.600 kr.	24,0 kWh el 441,8 m³ naturgas	4.051 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af ydervægge i den oprindelige del.	59.400 kr.	24,0 kWh el 449,1 m³ naturgas	4.117 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulve mod krybekælder.	28.700 kr.	20,0 kWh el 370,9 m³ naturgas	3.400 kr.
Loft	Efterisolering af tagkonstruktion.	31.116 kr.	15,0 kWh el 283,6 m³ naturgas	2.600 kr.
El				
Solceller	Installering af solceller.	65.000 kr.	2848,0 kWh el 0,0 m³ naturgas	5.696 kr.
Varmeanlæg				
Varmerør	Efterisolering af varmefordelingsrør.	7.500 kr.	11,0 kWh el 207,3 m³ naturgas	1.900 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Isolering af tilslutningsrør.	375 kr.	1,0 kWh el 15,5 m³ naturgas	142 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.

Priser er inkl. moms

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af vinduer og døre.	14,0 kWh el 250,0 m³ naturgas	2.293 kr.
Lette ydervægge	Efterisolering af kvistflunker.	0,0 kWh el 10,9 m³ naturgas	99 kr.
Terrændæk	Nyt terrændæk.	2,0 kWh el 46,4 m³ naturgas	424 kr.
Fladt tag	Efterisolering af kvist tag samt tilbygning.	4,0 kWh el 78,2 m³ naturgas	716 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. 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 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:

Varme	9,06 kr. pr. m³ naturgas
	2 kr. pr. kWh elvarme
El	2,4 kr. pr. kWh el
Vand	48 kr. pr. m3

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.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Adresse .....Søgade 1
BBR nr.....155-008644-001
Bygningens anvendelse .....Rækkehus
Opførelses år.....1875
År for væsentlig renovering.....1930
Varmeforsyning.....Naturgas (m³)
Supplerende varme.....
Boligareal i følge BBR .....168 m²
Erhvervsareal i følge BBR .....0 m²
Boligareal opvarmet 168
Erhvervsareal opvarmet 0
Opvarmet areal i alt 168

Heraf tagetage opvarmet.....0
Heraf kælderetage opvarmet 0
Uopvarmet kælderetage.....0

Energimærke .....E

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ved besigtigelsen forelå bygningstegninger 1:50 af 28/03-1960. Det opmålte areal stemmer overens med BBR.

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.goenergi.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

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

Botjek Center Øst
Nørrebrogade 26,

2200@botjek.dk
tlf. 35 35 01 65

Ved energikonsulent
Lasse Poulsen

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, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage 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 §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

for Søgade 1
2791 Dragør



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 23. januar 2013 til den 23. januar 2023

Energimærkningsnummer 310021667