SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sæbyholmsvej 7
2500 Valby



Bygningens energimærke:

A1 A2 B C D E F G

Gyldig fra 22. februar 2013
Til den 22. februar 2020.

Energimærkningsnummer 310026519

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.

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

I denne rapport gennemgås både bygningens energimærkning, status for bygningen og en række forslag til forbedringer. Mine bedste anbefalinger til at nedsætte energiforbruget i bygningen er vist her.

Med venlig hilsen

Lars Nørregaard

Nørregaard, Rådgivende Ingeniørfirma FRI www.NRIF.dk
Kovangen 217, 3480 Fredensborg

lars.noerregaard@mail.dk
tlf. 2342 0884

Mulighederne for Sæbyholmsvej 7, 2500 Valby

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT 2 loftvinduer i entre (1 lag glas, utæt i siderne) er uisoleret og utæt, jf. besigtigelse.		
FORBEDRING 2 loftvinduer i entre (1 lag glas, utæt i siderne) tætnes og isoleres med 350 mm mineraluld.	400 kr.	300 kr. 0,05 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Ca. 8 lbm varmefordelingsrør i krybekælder af ca. 3/4" stålrør er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af ca. 8 lbm varmefordelingsrør i krybekælder med 100 mm rørskåle tætnes med tape. Varmerør vil blive isoleret, såfremt krybekælderloft / gulv efterisoleres.	3.100 kr.	1.700 kr. 0,36 ton CO_2

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftlem (1 lag glas, utæt i siderne) er uisoleret og utæt, jf. besigtigelse.		
FORBEDRING Isolering og tætning af loftlem (1 lag glas, utæt i siderne) med 250 mm mineraluld fæstnet til loftlem.	1.300 kr.	200 kr. 0,03 ton CO_2

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.

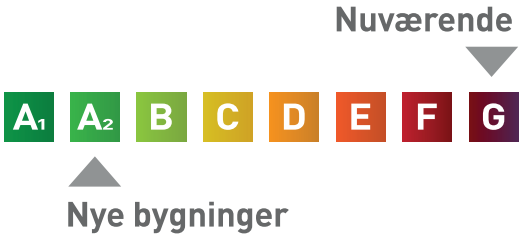
Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

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:
31.530 kWh fjernvarme
20.400 kr.
4,45 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.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT 2 loftvinduer i entre (1 lag glas, utæt i siderne) er uisoleret og utæt, jf. besigtigelse.		
FORBEDRING 2 loftvinduer i entre (1 lag glas, utæt i siderne) tætnes og isoleres med 350 mm mineraluld.	400 kr.	300 kr. 0,05 ton CO_2
LOFT Loftlem (1 lag glas, utæt i siderne) er uisoleret og utæt, jf. besigtigelse.		
FORBEDRING Isolering og tætning af loftlem (1 lag glas, utæt i siderne) med 250 mm mineraluld fæstnet til loftlem.	1.300 kr.	200 kr. 0,03 ton CO_2
LOFT Vandret tagrum er isoleret med 50 mm mineraluld, og få steder 150 mm mineraluld, jf. besigtigelse; få steder ligger mineralulden uregelmæssig.		
FORBEDRING Isolering af vandret tagrum med 300 mm mineraluld, til i alt 350 mm mineraluld. Inden Isolering igangsættes skal det undersøges nærmere, om eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Hævning af eksisterende gangbro skal også tillægges overslagsprisen.	48.000 kr.	3.400 kr. 0,72 ton CO_2

LOFT Skråvæg skønnes isoleret med 50 mm mineraluld.		
FORBEDRING Udskiftning af isolering i skråvæg til 100 mm mineraluld. Evt. udskiftning af taget, evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.	2.000 kr.	100 kr. 0,01 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur med 75 mm hulrum. Hulrummet skønnes isoleret. Det fremgår af Varmesynsrapport af 25-10-1983, at hulmurer er isoleret. Det vurderes, at 75% af ydermurer er hule, resten er massive, fx. bagradiatorer.		
MASSIVE YDERVÆGGE Ca. 25% af ydervægge vurderes som værende massiv teglvæg, bl.a. bag radiatorer, om vinduer-døre, i bygningshjørner m.m.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vindue er med 2 lags termorude.		
FORBEDRING Udskiftning af 2 lags termorude til 2 lags energirude med varm kant.	3.600 kr.	200 kr. 0,04 ton CO_2
VINDUER Vinduer er med 2 lags forsatssruder.		
FORBEDRING Udskiftning af 2 lags forsatssruder til 2 lags energiruder med varm kant.	25.400 kr.	1.200 kr. 0,25 ton CO_2
VINDUER Vindue med 2 lags energiglas med varm kant.		

YDERDØRE Massiv yderdør med isolerede fyldinger og beklædning på begge sider.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod uopvarmet let lun kælder skønnes uisoleret / isoleret med ler eller lign.		
KRYBEKÆLDER Etageadskillelse/gulv mod krybekælder udført bjælkekonstruktion er isoleret med 50 mm mineraluld, jf. besigtigelse.		
FORBEDRING Efterisolering af loft i krybekælder / etageadskillelse/gulv mod krybekælder med 200 mm mineraluld.	11.000 kr.	500 kr. 0,10 ton CO_2

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Der er mekanisk udsugning fra emhætte i køkken, samt på badeværelse i kælder. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
FJERNVARME Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er placeret i kælder, og er af mærket HS Tarm.		
VARMEPUMPER Der er ikke luft-luft behandlingsanlæg/varmepumpe/vedvarende energi. Energibesparende foranstaltninger til varmepumpe er på grund af den ofte lange tilbagebetalingstid ikke umiddelbar rentabel, men det kan overvejes af andre årsager end økonomiske. Det kan være en forventning om stigende energipriser, øget gensaglsværdi af ejendommen, større interesse fra fremtidige købere, komfortforbedringer, ombygning/renovering m.v.		
SOLVARME Der er ikke solfangeranlæg/vedvarende energi. Energibesparende foranstaltninger til solfangeranlæg er på grund af den ofte lange tilbagebetalingstid ikke umiddelbar rentabel, men det kan overvejes af andre årsager end økonomiske. Det kan være en forventning om stigende energipriser, øget gensaglsværdi af ejendommen, større interesse fra fremtidige købere, komfortforbedringer, ombygning/renovering m.v.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Ca. 8 lbm varmefordelingsrør i krybekælder af ca. 3/4" stålrør er uisoleret.		
FORBEDRING Isolering af ca. 8 lbm varmefordelingsrør i krybekælder med 100 mm rørskåle tætnes med tape. Varmerør vil blive isoleret, såfremt krybekælderloft / gulv efterisoleres.	3.100 kr.	1.700 kr. 0,36 ton CO_2

VARMERØR Ca. 8 lbm varmefordelingsrør i krybekælder er gns. isoleret med ca. 10 mm isolering.		
FORBEDRING Isolering af ca. 8 lbm varmefordelingsrør (allerede isoleret med 10 mm isolering i krybekælder med 80 mm rørskåle tætnes med tape. Varmerør vil blive isoleret, såfremt krybekælderloft / gulv efterisoleres.	3.000 kr.	400 kr. 0,08 ton CO_2

VARMERØR Varmefordelingsrør i let lun kælder er primært isoleret med ca. 10 mm isolering.		

AUTOMATIK Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør er primært isoleret.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres/opbevares i ca. 100 liter isoleret varmtvandsbeholder af mærket HS Tarm placeret i kælder.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ikke solcelleanlæg. Energibesparende foranstaltninger fra solcelleanlæg er rentabelt. Energibesparende foranstaltninger kan omfatte drift af pumper, lys o.lign. Det anbefales, at kontakte en energikonsulent for nærmere drøftelse.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

OM BYGNINGEN
Bygningen:
- anvendes som helårsbolig
- har været beboet af 2 personer
- er opført i 1950
- er nogenlunde isoleret.

FORELIGGENDE TEGNINGER
Der forelå tegningsmateriale uden bygningsbeskrivelse ved besigtigelsen.
Den isoleringsmæssige stand af ydermurer (delvist), gulve mod kælder og skråvæg er skønnet.
Det kan anbefales, at kontrollere isoleringsforholdene i ydermurer, gulve mod kælder og skråvæg, da disse forhold som nævnt er skønnet; skøn er baseret ud fra fysiske forhold samt som for tilsvarende bygninger af samme alder.

Nærmere kontrol af bygningens konstruktioner kræver destruktive indgreb.

Så vidt det er muligt, er de isoleringsmæssige forhold af alle enkelte bygningsdele kontrolleret ud fra fysiske forhold m.v. (fx. tykkelse af vægge, normkrav m.v.).

Bygningen er opmålt (ydervægge, gulve, tag, vinduer, døre m.v.) i forbindelse med udarbejdelse af nærværende Energimærkning.

KÆLDER
Kælder er i nærværende beregninger forudsat som værende uopvarmet, idet kælder i henhold til BBR-oplysningerne ikke indgår i boligarealet. Mindre del af kælder grundopvarmes let fra afgivende varme fra varmeanlægget. Der er radiatorer i kælder.

OM VINDUER
I forbindelse med nedslidte vinduer, punkterede ruder, ønske om større komfort eller for opnåelse af besparelse kan det anbefales, at udskifte ruder til lavenergiruder med en yderkant af et andet materiale end metal (metal er en kuldebro/kold kant).
Der er i nærværende beregninger forudsat 1 eksisterende 2 lags lavenergirude med varm kant.
Der er i nærværende beregninger forudsat nye 2 lags lavenergiruder med varm kant.
Såfremt der anvendes (dyrere) 3 lags lavenergiruder med varm kant, kan der opnås endnu større energibesparelser.

Vinduer i kælder med 1 lag glas bør som minumun forsynes med forsatsglas.

BRÆNDEOVN
Brændeovn forudsættes ikke anvendt i denne Energimærkning, jf. gældende regler.

UDFØRELSE AF ENERGIBESPARENDE FORANSTALTNINGER
I forbindelse med udførsel af energibesparende foranstaltninger samt i forbindelse med ombygning og renovering bør der altid tages en energikonsulent med på råd.

Der kan i forbindelse med ombygning og renovering forekomme yderligere mulige energibesparende foranstaltninger.

Alle udgifter i nærværende Energimærkning til energibesparende foranstaltninger bør verificeres ved bl.a. indhentning af flere tilbud.

Såfremt alle rentable energibesparende foranstaltninger udføres, vil energimærket blive E.

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				
Loft	2 loftvinduer i entre (1 lag glas, utæt i siderne) tætnes og isoleres med 350 mm mineraluld.	400 kr.	360 kWh fjernvarme	300 kr.
Loft	Isolering og tætning af loftlem (1 lag glas, utæt i siderne) med 250 mm mineraluld fæstnet til loftlem.	1.300 kr.	180 kWh fjernvarme	200 kr.
Loft	Isolering af vandret tagrum med 300 mm mineraluld, til i alt 350 mm mineraluld.	48.000 kr.	5.120 kWh fjernvarme	3.400 kr.
Loft	Udskiftning af isolering i skråvæg til 100 mm mineraluld.	2.000 kr.	80 kWh fjernvarme	100 kr.
Vinduer	Udskiftning af 2 lags termorude til 2 lags energirude med varm kant.	3.600 kr.	280 kWh fjernvarme	200 kr.
Vinduer	Udskiftning af 2 lags forsatsruder til 2 lags energiruder med varm kant.	25.400 kr.	1.770 kWh fjernvarme	1.200 kr.

Krybekælder	Efterisolering af loft i krybekælder / etageadskillelse/gulv mod krybekælder med 200 mm mineraluld.	11.000 kr.	720 kWh fjernvarme	500 kr.

Varmeanlæg

Varmerør	Isolering af ca. 8 lbm varmefordelingsrør i krybekælder med 100 mm rørskåle tætnet med tape.	3.100 kr.	2.580 kWh fjernvarme	1.700 kr.
Varmerør	Isolering af ca. 8 lbm varmefordelingsrør (allerede isoleret med 10 mm isolering i krybekælder med 80 mm rørskåle tætnet med tape.	3.000 kr.	540 kWh fjernvarme	400 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 .....0,65 kr. pr. kWh fjernvarme
El .....1,80 kr. pr. kWh
Vand.....50,00 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

Hovedbygning

Adresse	Sæbyholmsvej 7
BBR nr	101-552845-1
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år	1950
År for væsentlig renovering	Ikke relevant
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	105 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Boligareal opvarmet	105 m²
Erhvervsareal opvarmet	0 m²
Opvarmet areal i alt	105 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²
Energimærke	G

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er ingen kommentarer til 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:

Nørregaard, Rådgivende Ingeniørfirma FRI www.NRIF.dk
Kovangen 217, 3480 Fredensborg

lars.noerregaard@mail.dk
tlf. 2342 0884

Ved energikonsulent
Lars Nørregaard

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 Sæbyholmsvej 7
2500 Valby



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 22. februar 2013 til den 22. februar 2020

Energimærkningsnummer 310026519