SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Rågevej 9
2900 Hellerup



Bygningens energimærke:

A1 A2 B C D E F G

Gyldig fra 8. juli 2013
Til den 8. juli 2020.

Energimærkningsnummer 311007849

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 Rågevej 9, 2900 Hellerup

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
LOFT Hanebåndstagrum er isoleret med 50-75 mm mineraluld, jf. besigtigelse.		
FORBEDRING Isolering af hanebåndsloft med 275-300 mm mineraluld, til i alt 350 mm mineraluld..	27.300 kr.	3.300 kr. 0,75 ton CO_2

Ydervægge	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge-hulmur er efterisoleret med Leca-nødder, jf. sælger. 85% af ydervægge skønnes at være hulmur, resten massiv mur.		
FORBEDRING Udtagning af Leca-nødder i hulmurer, og isolering ved indblæsning af granulatsgranualt.	29.400 kr.	2.500 kr. 0,57 ton CO_2

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med olie. Kedel unit er installeret i ukendt årstal (skønnet 1980). Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen af mærket amada har nyere oliebrænder af mærket Riello. Der er begrænset tab i kedlen, jf. service-markat af 16-12-2011. Der er integreret varmvandsbeholder i kedlen.		
FORBEDRING Udskiftning af ældre olieunit til kondenserende olieunit, incl. varmtvandsbeholder og cirkulationspumpe.	45.000 kr.	7.300 kr. 1,25 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.

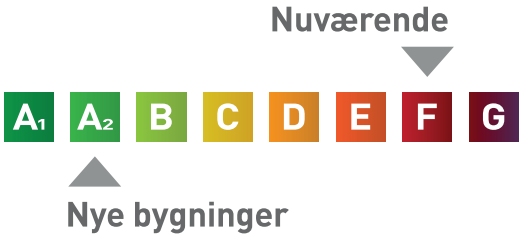
Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

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:
3.964,4 Liter fyringsgasolie
47.709 kr.
10,65 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 Hanebåndstagrum er isoleret med 50-75 mm mineraluld, jf. besigtigelse.		
FORBEDRING Isolering af hanebåndsloft med 275-300 mm mineraluld, til i alt 350 mm mineraluld..	27.300 kr.	3.300 kr. 0,75 ton CO_2
LOFT Skråvægge skønnes er isoleret med 50 mm mineraluld.		
FORBEDRING Omisolering af skråvægge til ny 100 mm mineraluld.	13.600 kr.	1.100 kr. 0,25 ton CO_2
LOFT Skunke skønnes isoleret med 100 mm mineraluld. I nord-øst skunk ses 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING Isolering af skunke med 200 mm mineraluld, til i alt 300 mm mineraluld. Udgift til adgang til skunke skal tillægges prisen.	7.200 kr.	600 kr. 0,12 ton CO_2

FLADT TAG 1964 skrå tag er isoleret med 100 mm mineraluld, jf. tegning.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering af 1964 skrå tag med 150 mm mineralul, til i alt 250 mm mineraluld, incl. ny tagbelægning.		900 kr. 0,20 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge-hulmur er efterisoleret med Leca-nødder, jf. sælger. 85% af ydervægge skønnes at være hulmur, resten massiv mur.		
FORBEDRING Udtagning af Leca-nødder i hulmurer, og isolering ved indblæsning af granulatsgranualt.	29.400 kr.	2.500 kr. 0,57 ton CO_2
HULE YDERVÆGGE 1964 ydervægge-hulmur isoleret med 50 mm mineraluld, jf. tegning.		
MASSIVE YDERVÆGGE Kvinsflunke/vægge og -tag skønnes isoleret med 50 mm mineraluld. Vægge er ca. 8 cm tykke.		
FORBEDRING Montering af ind/udvendig isoleringsvæg på kvistflunke og -tag, isoleret til i alt 100 mm, udført med effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning.	13.500 kr.	400 kr. 0,09 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE 15% af 1921 teglmur-ydermur er vurderes som værende massiv og uisoleret.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer med 2 lags termorude.		
FORBEDRING Udskiftning af glas i vinduer med 2 lags termoruder til 2 lags energiruder med varm kant.	17.500 kr.	1.800 kr. 0,40 ton CO_2

VINDUER Vinduer med 2 lags forsatsruder.		
FORBEDRING Udskiftning af glas i vinduer med 2 lags forsatsruder til 2 lags energiruder med varm kant.	52.000 kr.	4.500 kr. 1,04 ton CO_2
YDERDØRE Balkon døre er uisolerede og utætte.		
FORBEDRING Montering af nye massive isolerede balkondøre. Det forudsættes, at montering af nye massive isolerede balkondøre udføres samtidig med udskiftning af vinduerne.	5.300 kr.	300 kr. 0,05 ton CO_2
YDERDØRE Massive yderdøre.		

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK 1964 terrændæk udført i beton er isoleret med 50 mm mineraluld, jf. tegning.		
ETAGEADSKILLELSE 1921 etageadskillelse-gulv mod kælder skønnes isoleret med lerindskud.		

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. 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
KEDLER Ejendommen opvarmes med olie. Kedel unit er installeret i ukendt årstal (skønnet 1980). Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen af mærket amada har nyere oliebrænder af mærket Riello. Der er begrænset tab i kedlen, jf. service-markat af 16-12-2011. Der er integreret varmvandsbeholder i kedlen.		
FORBEDRING Udskiftning af ældre olieunit til kondenserende olieunit, incl. varmtvandsbeholder og cirkulationspumpe.	45.000 kr.	7.300 kr. 1,25 ton CO_2
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 skønnes udført som 2-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i kælder er pirmært isoleret.		

VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en ældre cirkulationspumpe af mærket Grundfos 35-85, 3 trin.		

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

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør er primært isoleret.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i oliekedel.		

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 og atelie
- har været beboet af 1 person
- er opført i 1921, og er tilbygget i 1964 med ca. 34 m2
- er dårlig til udmærket isoleret.

FORELIGGENDE TEGNINGER
Der forelå tegningsmateriale af 1921 og 1964 med bygningsbeskrivelse af 1964 tilbygning ved besigtigelsen.
Den isoleringsmæssige stand af mindre dele af konstruktionerne er skønnet.
Det kan anbefales, at kontrollere skønnede isoleringsforhold; 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 fra afgivende varme fra varmeanlægget.
Der er ca. 1 radiator 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 nye 2 lags lavenergiruder med varm kant.
Såfremt der anvendes (dyrere) 3 lags lavenergiruder med varm kant, kan der opnås endnu større energibesparelser.

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 D.

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	Isolering af hanebåndsloft med 275-300 mm mineraluld, til i alt 350 mm mineraluld.	27.300 kr.	276,2 liter fyringsgasolie 19 kWh el	3.300 kr.
Loft	Omisolering af skråvægge til ny 100 mm mineraluld.	13.600 kr.	90,1 liter fyringsgasolie 6 kWh el	1.100 kr.
Loft	Isolering af skunke med 200 mm mineraluld, til i alt 300 mm mineraluld.	7.200 kr.	45,5 liter fyringsgasolie 3 kWh el	600 kr.
Hule ydervægge	Udtagning af Leca-nødder i hulmurer, og isolering ved indblæsning af granulatsgranualt.	29.400 kr.	207,9 liter fyringsgasolie 14 kWh el	2.500 kr.
Massive ydervægge	Indvendig isolering af kvistflunke til i alt 150 mm (50+100 mm).	13.500 kr.	32,7 liter fyringsgasolie 2 kWh el	400 kr.
Vinduer	Udskiftning af glas i vinduer med 2 lags termoruder til 2 lags energiruder med varm kant.	17.500 kr.	146,5 liter fyringsgasolie 10 kWh el	1.800 kr.

Vinduer	Udskiftning af glas i vinduer med 2 lags forsatsruder til 2 lags energiruder med varm kant.	52.000 kr.	382,2 liter fyringsgasolie 26 kWh el	4.500 kr.
Yderdøre	Montering af nye massive isolerede balkondøre.	5.300 kr.	18,8 liter fyringsgasolie 2 kWh el	300 kr.

Varmeanlæg

Kedler	Udskiftning af ældre olieunit til kondenserende olieunit, incl. varmtvandsbeholder og cirkulationspumpe.	45.000 kr.	447,5 liter fyringsgasolie 77 kWh el	7.300 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			
Fladt tag	Isolering af 1964 skrå tag med 150 mm mineralul, til i alt 250 mm mineraluld.	74,3 liter fyringsgasolie 5 kWh el	900 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	11,53 kr. pr. Liter fyringsgasolie
	2.000 kr. i fast afgift pr. år for fyringsgasolie
El	1,70 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	Rågevej 9
BBR nr	157-160818-1
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år	1921
År for væsentlig renovering	1964
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	188 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Boligareal opvarmet	188 m²
Erhvervsareal opvarmet	0 m²
Opvarmet areal i alt	188 m²
Heraf tagetage opvarmet	62 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	92 m²
Energimærke	F

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 Rågevej 9
2900 Hellerup



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 8. juli 2013 til den 8. juli 2020

Energimærkningsnummer 311007849