SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Ølsmosevej 17
4200 Slagelse



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 21. januar 2014
Til den 21. januar 2021.

Energimærkningsnummer 311034769

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

Lasse Vibe

CONSU bygningsrådgivning ApS
Johan kellers Vej 49 3.tv., 2450 København SV
consu.dk
info@consu.dk
tlf. 26255145

Mulighederne for Ølsmosevej 17, 4200 Slagelse

Ydervægge

	Investering*	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af massiv tegl, bindingsværk og lignende. Flere af væggene er med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. I køkkenet er væggene isoleret med 200mm isolering. Enkelte af væggene er uisolerede, bl.a. i badeværelset. Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af uisolerede ydervægge med 200mm isolering afsluttet med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne og dørene skal flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Der henvises til energiløsningsforslag "Udvendig efterisolering af tung ydervæg" fra "Videncenter for energibesparelser i bygninger".	64.200 kr.	2.400 kr. 0,02 ton CO_2

Tag og loft

	Investering*	Årlig besparelse
LOFT Loftet er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. I områder ligger isoleringen ujævnt og rodet. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum til i alt 400 mm. Der henvises til energiløsningsforslag "Efterisolering af loft" fra Videncenter for energibesparelser i bygninger.	73.200 kr.	2.100 kr. 0,02 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering*	Årlig besparelse
VINDUER Bygningen har glaspartier med termoruder, partier med 1 lags glas og partier med 1+1 lags glas.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte glaspartierne til nye partier med energiruder og "varme kanter" og samtidigt udskiftes vindues/dør-fuger for at gøre huset mere tæt.	73.900 kr.	2.500 kr. 0,02 ton CO_2

* 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. Energibesparelser, der ikke er rentable, kan normalt gennemføres i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse.

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

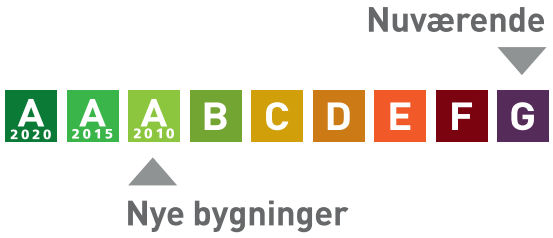
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke E

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



Beregnet varmeforbrug pr. år
7,8 Ton Træpiller
2.144 kWh Elektricitet
24.388 kr.
1,42 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.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Loftet er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. I områder ligger isoleringen ujævnt og rodet. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum til i alt 400 mm. Der henvises til energiløsningsforslag "Efterisolering af loft" fra Videncenter for energibesparelser i bygninger.	73.200 kr.	2.100 kr. 0,02 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af massiv tegl, bindingsværk og lignende. Flere af væggene er med indvendig pladebeklædning og 100 mm isolering. I køkkenet er væggene isoleret med 200mm isolering. Enkelte af væggene er uisolerede, bl.a. i badeværelset. Konstruktionstykkelse er målt ved vinduer. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.		
FORBEDRING Udvendig efterisolering af uisolerede ydervægge med 200mm isolering afsluttet med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne og dørene skal flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Der henvises til energiløsningsforslag "Udvendig efterisolering af tung ydervæg" fra "Videncenter for energibesparelser i bygninger".	64.200 kr.	2.400 kr. 0,02 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Bygningen har glaspartier med termoruder, partier med 1 lags glas og partier med 1+1 lags glas.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte glaspartierne til nye partier med energiruder og "varme kanter" og samtidigt udskiftes vindues/dør-fuger for at gøre huset mere tæt.	73.900 kr.	2.500 kr. 0,02 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Terrændæk i køkken/alrum og i entré er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 220 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Bygningen er delvis utæt, da fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre ikke er helt intakte. Ved udskiftning af glaspariter i bygningen skal tætningen af fugerne også udskiftes - Se under VINDUER, DØRE OVENLYS MV.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med træpiller. Træpillefyret er fra 1998, fabrikat HS Tarm. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er med automatisk fyring. Anlægget er placeret i tilstødende staldbygning.		
OVNE Der er supplerende varmeforsyning i form af brændeovn. Ovnen indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.		
FORBEDRING Det anbefales at opsætte et solfangeranlæg til supplering af det varme brugsvand. Der er i forslaget regnet med at der etableres et areal på ca. 4 m² koblet til en ny varmtvandsbeholder på 250 liter. Det er op til husejeren selv at undersøge, om der er eventuelle restriktioner mod solvarmeanlæg, herunder lokal- og varmeplaner. Læs mere på www.god-solvarme.dk.	54.300 kr.	2.800 kr. 0,87 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Der er desuden gulvvarme i køkken/alrum.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i fyrrummet er uisolerede.		
FORBEDRING Det anbefales efterisolere varmefordelingsrør i fyrrummet med 60 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	6.900 kr.	1.600 kr. 0,02 ton CO_2

VARMERØR Varmefordelingsrør i loftsrummet er isolerede.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret to pumper med trinregulering. Den ene pumpe har en effekt på 84 W og den anden pumpe har en effekt på 48 W. Pumperne er af fabrikat Altech.		
FORBEDRING Det anbefales at udskifte varmefordelings pumperne med nye energisparepumper. Det vurderes at pumperne kan udskiftes til nye modeller med et lavere forbrug.	10.000 kr.	800 kr. 0,25 ton CO_2
AUTOMATIK Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år. Varmt brugsvand produceres i en 100 l el-opvarmet varmtvandsbeholder. Beholderen er fra Atlantic og placeret i badeværelset.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

KONKLUSION
Ejendommen fremstår energimæssigt med enkelte forbedringer i forhold til opførelsen, bl.a. er flere af ydervæggene blevet efterisolerede og der er etableret et træpillefyr.

BYGNINGSBESKRIVELSE
Bygningen er et stuehus til en landbrugsejendom i 1 plan. Bygningen er opført i år 1900 og på ialt 133m² opvarmet etageareal.

FORUDSÆTNINGER
Energimærket beregner kun varmeforbruget på boligen. Opvarmede stalde og lignende er ikke medregnet.
Bygningens repræsentant var tilstede ved besigtigelsen.
Der forelå ingen relevante bygningstegninger.

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.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Efterisolering af loft.	73.200 kr.	0,8 Ton Træpiller 31 kWh Elektricitet	2.100 kr.
Massive ydervægge	Efterisolering af uisolerede ydervægge.	64.200 kr.	0,9 Ton Træpiller 34 kWh Elektricitet	2.400 kr.
Vinduer	Udskiftning af glaspartier til nye partier med energiruder og samtidigt udskiftning af vindues/dør-fuger.	73.900 kr.	0,9 Ton Træpiller 36 kWh Elektricitet	2.500 kr.
Varmeanlæg				
Solvarme	Montering af solvarmeanlæg.	54.300 kr.	0,0 Ton Træpiller 1.423 kWh Elektricitet -114 kWh Elektricitet	2.800 kr.
Varmerør	Isolering af varmefordelingsrør i fyrrum.	6.900 kr.	0,6 Ton Træpiller 23 kWh Elektricitet	1.600 kr.

Varmefordelings pumper	Udskiftning af varmefordelingspumper	10.000 kr.	378 kWh Elektricitet	800 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Ølsmosevej 17, 4200 Slagelse

Adresse	Ølsmosevej 17
BBR nr	330-30035-1
Bygningens anvendelse	Stuehus til landbrugsejendom (110)
Opførelses år	1900
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	133 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Boligareal opvarmet	133 m²
Erhvervsareal opvarmet	0 m²
Opvarmet areal i alt	133 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²
Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag	E

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.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal svarer fint overens med oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

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:

Træpiller	2.561,00 kr. per Ton
Elektricitet til opvarmning	2,10 kr. per kWh
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh
Vand	45,00 kr. per 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.

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.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

CONSU bygningsrådgivning ApS
Johan kellers Vej 49 3.tv., 2450 København SV
consu.dk
info@consu.dk
tlf. 26255145

Ved energikonsulent
Lasse Vibe

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.maerkdinbygning.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

Ølsmosevej 17
4200 Slagelse



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 21. januar 2014 til den 21. januar 2021

Energimærkningsnummer 311034769