

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Udbyvej 59A

4300 Holbæk



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 2. april 2014

Til den 2. april 2024.

Energimærkningsnummer 311046395


STYRELSEN

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.



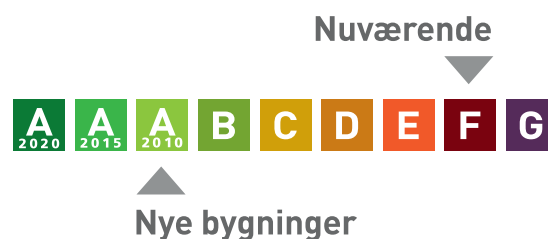
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C

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



Årligt varmeforbrug

5.314,5 m ³ naturgas	47.831 kr
Samlet energiudgift	47.831 kr
Samlet CO ₂ udledning	11,93 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 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 Skråvægge, skunke og lofter i tagetager skønnes isoleret med ca. 100 - 150 mm jf. renoveringstidspunkt/registrering.		
FORBEDRING Ekstra-isolering af skråvægge, lofter og skunke til i alt 400 mm. Evt. i forbindelse med renovering eller tagudskiftning. Før arbejdet igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Overslagsprisen indeholder kun isoleringsarbejder	90.000 kr.	3.700 kr. 0,91 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge består af massiv teglvæg. jf. registrering.		
FORBEDRING Udvendig facadeisolering med 150 mm. som afsluttes med en facadepudsløsning, vinduer og døre skal muligvis flyttes ud eller udskiftes. En udvendig isoleringsløsning sikrer optimal kuldebroafbrydelse. Facadernes udseende ændres dog og før arbejdet startes bør man undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring.	390.000 kr.	21.000 kr. 5,25 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og udvendige døre med glas er dels monteret med 1 lag glas eller termoruder, jf. registrering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af vinduer og udvendige døre med 1 lag glas eller termoruder til nye med 3 lags lavenergiruder.		6.700 kr. 1,67 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændækket udført med beton skønnes isoleret med ca. 50-100 mm og dels med trægulve dels med klinker og stedvist med gulvvarme, Jf. registrering/ejeroplysninger. Det vurderes pt. ikke rentabelt at isolere terrændækket, idet udgiften til den energibesparende foranstaltning, ikke kan tjene sig hjem i konstruktionernes levetid. I forbindelse med evt. udskiftning af gulve eller anden renovering bør isoleringen udføres efter gældende krav.		
ETAGEADSKILLELSE Gulv mod uopvarmet kælder skønnes let isoleret, jf. registrering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Isolering på undersiden af gulvet mod kælderen med ca. 150 mm dels med faste isoleringsbats og godkendt pladebeklædning, dels ved indblæsning af granulat i etagedækket. Man skal være opmærksom på at ventilation/fugt forhold omkring konstruktionen ændres.		700 kr. 0,15 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i bygningen som regnes normalt tæt jf. Energistyrelsens vejledning.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Huset forsynes og opvarmes med naturgas, via en lidt ældre væghængt solo gaskedel, med indbygget cirkulationspumpe og et centralvarmeanlæg jf. Registrering.		
FORBEDRING Der installeres ny kondenserende gaskedel. I henhold til bygningsreglementet stilles der krav til virkningsgrad ved udskiftning af gaskedel. Dette betyder at der ikke længere må installeres traditionelle kedler, som i modsætning til kondenserende kedler ikke udnytter kondensationsvarmen i forbrændingsprodukterne. Der opnås derved også den største besparelse, men ikke nødvendigvis den bedste rentabilitet, da kondenserende kedler er noget dyrere. I visse tilfælde kan udskiftning af kedel først opnå maksimal effekt, hvis der samtidig foretages forbedring af klimaskærmen.	65.000 kr.	5.100 kr. 1,27 ton CO ₂

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af husene sker via et centralvarmeanlæg med radiatorer jf. registrering.		
VARMERØR Varmør i kælderen er udført med kobber og med ca. 15 mm isolering jf. registrering.		
FORBEDRING Ekstra isolering af varmerør i kælderen med op til 50 mm.	7.000 kr.	1.000 kr. 0,25 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER På central-varmeanlægget og indbygget i kedlen, uden adgang til dataplade, skønnes en lidt ældre cirkulationspumpe med en effekt på ca. 50 W. jf. udførelses tidspunkt. Derudover er der monteret en Grundfos cirkulationspumpe type UPS 25-40 med en maks effekt på 75 W, jf. registrering.		
FORBEDRING Udskiftning af cirkulationspumpe til en ny spare-pumpe type AA med mindre el forbrug.	5.000 kr.	700 kr. 0,20 ton CO ₂

AUTOMATIK

Der er monteret termostatventiler på radiatorerne jf. registrering.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSRØR Varmtvandsrør med cirkulation i kælderen og lejlighederne er udført med kobber og isoleret med ca - 15 - 20 mm. jf. registrering.		
FORBEDRING Ekstra isolering af varmtvandsrør, med op til 50 mm.	4.000 kr.	500 kr. 0,12 ton CO ₂
VARMTVANDSRØR Tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen er udført med stålrør og ca. 15 mm. isolering, jf. registrering.		
FORBEDRING Ekstra isolering af tilslutningsrør til varmtvands beholderen med op til 50 mm.	3.000 kr.	300 kr. 0,06 ton CO ₂
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk modulerende Vilo cirkulations pumpe med maks effekt på 5 wat, jf. registrering.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 160 l præisoleret Metro vandvarmer, jf. registrering.		

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Der er ikke etableret fælles belysningsanlæg, jf. registrering.		
SOLCELLER Der er ingen solceller eller solvarmeanlæg på bygningen.		
FORBEDRING Montering af ca. 25 m ² Monokrystaliske solceller på tagflade mod syd. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære trækroner, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Man skal være opmærksom på at strømmen bør anvendes samtidig med at den produceres, af hensyn til rentabiliteten	100.000 kr.	7.500 kr. 2,40 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningerne, Nr. 1 på Adressen Udbyvej 59 A - 59 C, 4300 Holbæk, som energimærket omfatter, er jf. BBR meddelelsen registreret, som etageboligbebyggelse og er opført i 1918.

Bygningens placering på energimærkeskalaen er erfaringsmæssigt normal for bygninger af denne type og alder.

Konstruktioner og isoleringsforhold er generelt karakteristiske for bygningens alder, og der er gennemført de mest oplagte energibesparende foranstaltninger, som forsats/termoruder og naturgaskedel.

Det er muligt at gennemføre rentable energibesparende foranstaltninger vedr. klimaskærmen og tekniske installationer.

Det skal i forbindelse med en evt. renovering, om- eller tilbygning påpeges, at når man påbegynder arbejder, anbefales det at fremtidssikre sin investering. Ved f.eks. efterisolering, betyder dette, at man bør efterisolere til lavenergyniveau efter gældende bygningsreglement og ikke blot isolere iht. minimumsanbefalingerne.

Lavenergiløsninger giver den bedste økonomi på længere sigt og fremmer bygningens værdi, hvad enten det omfatter vinduesudskiftning, efterisolering etc.

I forbindelse med renovering kan vore konsulenter og rådgivere vejlede og hjælpe med at danne et godt og fornuftigt overblik over energibesparende foranstaltninger, samt udarbejde et defineret projekt for tiltagene og ligeledes beregne omfanget af eventuelle tilskudsudbetalinger der, i flere kommuner, tilbydes på en række energibesparende foranstaltninger.

Det faktiske forbrug har ikke kunne fremskaffes, derfor er det beregnede forbrug indsat i denne rapport

Der er ikke oplyst om der er foretaget månedlige aflæsninger af forbrugsdata.

Jævnlig registrering og synlig offentliggørelse kan give væsentlige besparelser, til gavn for både forbrugere (økonomisk) og samfundet (CO₂).

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningerne, at fordelingsanlæg til varmekilder afbrydes manuelt ved at lukke for ventiler samt at cirkulationspumpen på varmeanlægget slukkes

GUF (det graddage-uafhængigt forbrug) er sat til 30%

Nærværende energimærke og energiplan er udført jf. vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

I besparelsesforslagene er oplysninger om omkostninger indhentet ved hjælp af V & S prisbøger, skøn og erfaringstal. Bemærk, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Til udførelsen af energimærket har ingen dokumenter været til rådighed:

Registreringen er foretaget uden destruktive indgreb, ved hjælp af fotografering og opmåling, i og på bygning, til beregning af det opvarmede areal.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

4 værelses lejlighed		m ²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
1	Udbyvej 59A, 4300 Holbæk.	110	1	18.002
4 værelses lejlighed		m ²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
1	Udbyvej 59B, 4300 Holbæk.	80	1	13.092
4 værelses lejlighed		m ²	Antal	Kr./år
Bygning	Adresse			
1	Udbyvej 59C 4300 Holbæk.	100	1	16.365

Kommentar

Bemærk, at beregningsprogrammet fordeler varmeudgiften efter m² andel og ikke efter individuelle målere.

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 af 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	Ekstra-isolering af skråvægge til i alt 400 m	90.000 kr.	398,2 m ³ Naturgas 22 kWh Elektricitet	3.700 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af massive ydervægge med 150 mm.	390.000 kr.	2.284,5 m ³ Naturgas 182 kWh Elektricitet	21.000 kr.
Varmeanlæg				
Kedler	Udskiftning til ny kondenserende gaskedel.	65.000 kr.	542,7 m ³ Naturgas 73 kWh Elektricitet	5.100 kr.
Varmerør	Ekstra isolering af varmerør i kælderen med op til 50 mm.	7.000 kr.	109,1 m ³ Naturgas 6 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Varmefordelings pumper	Udskiftning af den ældre cirkulationspumpe til en ny spare-pumpe	5.000 kr.	304 kWh Elektricitet	700 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsrør	Ekstra isolering af varmtvandsrør, med op til 50 mm.	4.000 kr.	54,5 m ³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	500 kr.
Varmtvandsrør	Ekstra isolering af tilslutningsrør til varmtvands beholderen med op til 50 mm.	3.000 kr.	24,5 m ³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	300 kr.

El

Solceller	Montering af ca. 25 m ² Monokrystaliske solceller på tagflade mod syd.	100.000 kr.	2.174 kWh Elektricitet 1.450 kWh Elektricitet overskud fra solceller	7.500 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.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af vinduer og udvendige døre med 1 lag glas eller termoruder til nye med 3 lags lavenergiruder.	732,7 m ³ Naturgas 40 kWh Elektricitet	6.700 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod uopvarmet kælder med 150 mm isolering.	68,2 m ³ Naturgas 3 kWh Elektricitet	700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Udbyvej 59A
BBR nr.....	316-8943-1
Bygningens anvendelse	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelses år.....	1918
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	290 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	290 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	140 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	26 m ²
Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	A2010

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Naturgas

Varmeudgifter	47.830 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	5.314,0 m ³ Naturgas
Aflæst periode.....	01-01-2013 til 31-12-2013

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	47.460 kr. pr. år
Fast afgift	0 kr. pr. år
Varmeudgift i alt.....	47.460 kr. pr. år
Varmeforbrug.....	5.273,0 m ³ Naturgas
CO ₂ udledning	11,83 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREKNED E FORBRUG

Det faktiske forbrug har ikke kunne fremskaffes, derfor er det beregnede forbrug indsat i denne rapport.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas	9,00 kr. per m ³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,10 kr. per kWh

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

Godt Byggeri ApS

Skibbroen 26, 2450 København SV

godtbyggeri@yahoo.dk

tlf. 20150642

Ved energikonsulent

Michael Jensen

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.

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Udbyvej 59A
4300 Holbæk



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 2. april 2014 til den 2. april 2024

Energimærkningsnummer 311046395