SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Hejningevej 24
4200 Slagelse



Bygningens energimærke:

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

Gyldig fra 8. juli 2015
Til den 8. juli 2022.

Energimærkningsnummer 311124046

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

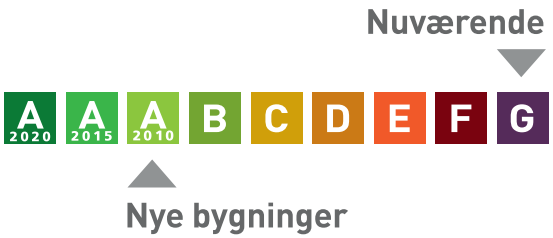
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

7.572 Liter fyringsgasolie	74.208 kr
Samlet energiudgift	74.208 kr
Samlet CO_2 udledning	20,34 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 Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum skønnes overvejende, at være uisoleret bjælkelag. Skråvæg skønnes, at være isoleret med ca. 100 mm. Hanebåndsloft er isoleret med ca. 100 mm. Skillevæg mod tagrum i den nye del af loftsværelse er isoleret med ca. 100 mm., mens den øvrige del af skillevæggen skønnes, at være uisoleret.		
FORBEDRING Etagedæk mod uopvarmet loft efterisoleres ved indblæsning af granulat. Muligheder for efterisolering anbefales undersøgt nærmere forud for igangsætning af dette forslag, ved indhentning af tilbud fra et certificeret indblæsningsfirma.	38.900 kr.	15.600 kr. 4,28 ton CO_2
FORBEDRING Skillevæg mod tagrum efterisoleres op til 200 mm. Efterisoleringen udføres fra tagrum i det omfang, at det er muligt.	11.600 kr.	1.600 kr. 0,43 ton CO_2
FORBEDRING Hanebåndsloft efterisoleres med 200 mm. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm.	9.000 kr.	700 kr. 0,17 ton CO_2
FLADT TAG Skråvæg ved udnyttet tagetage skønnes, at være isoleret med ca. 100 mm.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Det blev ved besigtigelsen oplyst, at ydervægge antageligt er udført som uisoleret hulmur, der i et vist omfang er efterisoleret indvendigt med Celotex-plader. Det anbefales generelt, at Celotex-plader fjernes, da pladerne er brandfarlige og desuden kan forårsage fugtskader.		
FORBEDRING Uisoleret hulmur efterisoleres ved indblæsning af granulat. Muligheder for efterisolering anbefales undersøgt nærmere forud for igangsætning af dette forslag, ved indhentning af tilbud fra et certificeret indblæsningsfirma.	30.500 kr.	11.400 kr. 3,12 ton CO_2
MASSIVE YDERVÆGGE Vinduesbrystninger skønnes, at være uisoleret massiv teglvæg.		
FORBEDRING Uisolerede vinduesbrystninger efterisoleres med ca. 30 mm velegnet isoleringsmateriale (evt. refleksive isoleringsmåtter) bag radiatorer. Alternativt flyttes radiatorer ind i rummet og der isoleres med 150 mm i vinduesnicher og inddækkes med godkendt pladebeklædning, som skal være diffusionstæt. Hvis forslag vedrørende udvendig facadeisolering gennemføres vil nærværende forslag ikke være relevant, idet besparelsespotentialet vil blive ubetydeligt.	8.100 kr.	2.500 kr. 0,67 ton CO_2
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge er udført med massiv beton og skønnes overvejende, at være uisoleret.		
FORBEDRING Montering af indvendig ventileret isoleringsvæg på kælderydervæg mod jord til i alt 100 mm isolering. Udføres med effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Arbejdet udføres sammen med isolering af vægge placeret over terræn. Det skal i øvrigt undersøges om isoleringsarbejdet kan medføre dannelse af skimmelsvampe bag isoleringen. Alternativt efterisoleres kælderydervæg udvendigt i forbindelse med andre anlægsopgaver, eksempelvis i forbindelse med etablering eller udbedring af dræn.	60.400 kr.	2.500 kr. 0,68 ton CO_2

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer er overvejende monteret med 2-lags termoglas. Der er monteret vinduer med 1-lags glas på trappe, i kælder og i tagværelser. Der er monteret 2-lags energiglas i et køkkenvindue, et værelsesvindue, et stuevindue, samt i terrassedør.		
FORBEDRING Vinduer med 1-lags glas udskiftes til nye vinduer med 2-lags energiglas, varm kant og krypton gasfyldning.	20.200 kr.	2.000 kr. 0,52 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Vinduer monteret med termoglas udskiftes til nye A-mærket vinduer (vinduer med positivt energitilskud).		3.900 kr. 1,06 ton CO_2
YDERDØRE Hoveddør er monteret med 2-lags termoglas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Hoveddør udskiftes til ny yderdør monteret med 2 lags energirude med varm kant og krypton gasfyldning.		600 kr. 0,16 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Terrændæk i opvarmet kælder skønnes, at være uisoleret betondæk. Efterisolering af terrændæk vil ikke være rentabelt, da det vil forudsætte, at kælderen graves ud.		
KRYBEKÆLDER Etageadskillelse mod uopvarmet krybekælder er isoleret med ca. 100 mm imellem bjælker. Yderligere efterisolering anbefales, af fugttekniske hensyn ikke.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med olie. Kedel er installeret i kælder. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en nyere solokedel af typen Ferroli. Kedel er isoleret og med kappe. Kedlen er forsynet med nyere oliebrænder. Der er ikke integreret varmtvandsbeholder i kedlen.		
FORBEDRING Der installeres ny fastbrændselskedel med underforbrænding og akkumuleringstank. Kedlen forsynes med iltstyring så der opnås en optimal forbrænding af røggasserne. Der er ikke indregnet eventuel udskiftning af eksisterende skorsten.	55.000 kr.	33.400 kr. 20,40 ton CO_2
OVNE Der er supplerende varmeforsyning i form af pejs, som er placeret i opholdsstue. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe. Varmefordelingssystem og varmtvandsbeholder vil ikke være velegnet til opvarmning via varmepumpe, da denne forudsætter lavtemperaturdrift. Konvertering af varmeforsyningsformen til el via varmepumpe vil derfor ikke være rentabelt i forhold til forslag vedrørende etablering af træpillefyr.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg.		
FORBEDRING Montering af solfanger til varmtvandsproduktion. Det anbefales, at der monteres ca. 4 m² solvarmepaneler på tagflade mod syd. Solvarmebeholder erstatter den eksisterende varmtvandsbeholder og forsynes med varmespiral til opvarmning af brugsvand i kolde perioder.	32.000 kr.	2.400 kr. 0,64 ton CO_2

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmefordelingsrør i krybekælder er isoleret med 20-30 mm.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret 1 stk. cirkulationspumpe af typen Grundfos, UPS 25-40.		
FORBEDRING Cirkulationspumpe på varmeanlæg udskiftes til ny automatisk modulerende, A-mærket pumpe.	4.500 kr.	500 kr. 0,13 ton CO_2
AUTOMATIK Der er ikke monteret termostatventiler på radiatorer.		
FORBEDRING Der monteres nye godkendte termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.	11.200 kr.	5.100 kr. 1,38 ton CO_2

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i 200 l varmtvandsbeholder. Beholder er uisoleret.		
FORBEDRING Varmtvandsbeholder udskiftes til ny, som 110 l præisoleret Metro kombi vandvarmer, så kedel kan standses om sommeren.	10.000 kr.	800 kr. 0,17 ton CO_2

EL

El	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller. Etablering af solcelleanlæg vil, med de gældende regler for afregning af overskydende elproduktion, ikke være rentabelt.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Baggrunden for energimærket er en besigtigelse af ejendommen, ejeroplysninger, byggeskik på tidspunktet for ejendommens opførelse og renovering samt bygningstegninger.

Det opvarmede areal udgøres af det samlede boligareal. Arealerne stammer fra BBR-meddelsen og opmålinger på bygningstegninger.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af klimaskærmen.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt det aktuelle bygningsisolationsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg mv. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er anført forbedringsforslag med forholdsvise korte tilbagebetalingstider, som det vil være rentabelt at gennemføre her og nu.

Der er yderligere anført forslag, som først vil være rentable på længere sigt. Disse forslag vil dog alle have en miljømæssig og samfundsgavnlig effekt ved gennemførelse.

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	Etagedæk mod uopvarmet loftsrum efterisoleres	38.900 kr.	1.572 Liter Fyringsgasolie 79 kWh Elektricitet	15.600 kr.
Loft	Skillevæg mod tagrum efterisoleres	11.600 kr.	159 Liter Fyringsgasolie 8 kWh Elektricitet	1.600 kr.
Loft	Hanebåndsloft efterisoleres	9.000 kr.	61 Liter Fyringsgasolie 3 kWh Elektricitet	700 kr.
Hule ydervægge	Uisoleret hulmur efterisoleres	30.500 kr.	1.147 Liter Fyringsgasolie 57 kWh Elektricitet	11.400 kr.
Massive ydervægge	Uisolerede vinduesbrystninger efterisoleres	8.100 kr.	248 Liter Fyringsgasolie 12 kWh Elektricitet	2.500 kr.

Kælder ydervægge	Kælderydervægge efterisoleres	60.400 kr.	251 Liter Fyringsgasolie 12 kWh Elektricitet	2.500 kr.
Vinduer	Vinduer med 1-lags glas udskiftes	20.200 kr.	193 Liter Fyringsgasolie 9 kWh Elektricitet	2.000 kr.

Varmeanlæg

Kedler	Kedeludskiftning	55.000 kr.	7.572 Liter Fyringsgasolie -16,0 Ton Træpiller 89 kWh Elektricitet	33.400 kr.
Solvarme	Montering af solfanger til varmtvandsproduktion	32.000 kr.	264 Liter Fyringsgasolie -101 kWh Elektricitet	2.400 kr.
Varmefordelings pumper	Cirkulationspumpe på varmeanlæg udskiftes	4.500 kr.	196 kWh Elektricitet	500 kr.
Automatik	Montage af termostatventiler	11.200 kr.	508 Liter Fyringsgasolie 25 kWh Elektricitet	5.100 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsbeholder	Varmtvandsbeholder udskiftes	10.000 kr.	255 Liter Fyringsgasolie -781 kWh Elektricitet	800 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	Vinduer med termoglas udskiftes	389 Liter Fyringsgasolie 19 kWh Elektricitet	3.900 kr.
Yderdøre	Hoveddør udskiftes	58 Liter Fyringsgasolie 3 kWh Elektricitet	600 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hejningevej 24, 4200 Slagelse

Adresse	Hejningevej 24
BBR nr	330-18570-4
Bygningens anvendelse	Stuehus til landbrugsejendom (110)
Opførelses år	1890
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Brændeovn
Boligareal i følge BBR	234 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	272 m²
Heraf tagetage opvarmet	25 m²
Heraf kælderetage opvarmet	38 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke	G
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

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.

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 BYGNINGSBESKRIVELSEN

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

Areal af opvarmet kælder fremgår ikke af BBR.

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:

Fyringsgasolie	9,80 kr. per Liter
Elektricitet til andet end opvarmning	2,20 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

EnergiFocus ApS
Strandvejen 41, Hørby, 4300 Holbæk
energifocus.dk
shp@energifocus.dk
tlf. 21370313

Ved energikonsulent
Søren Pedersen

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

Hejningevej 24
4200 Slagelse



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 8. juli 2015 til den 8. juli 2022

Energimærkningsnummer 311124046