SPAR PÅ ENERGIEN I DINE BYGNINGER

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Hovedgaden 49
4295 Stenlille



Bygningernes energimærke:

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

Gyldig fra 15. oktober 2018
Til den 15. oktober 2028.

Energimærkningsnummer 311341520

Energistyrelsen

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 CO_2 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.

Energistyrelsen

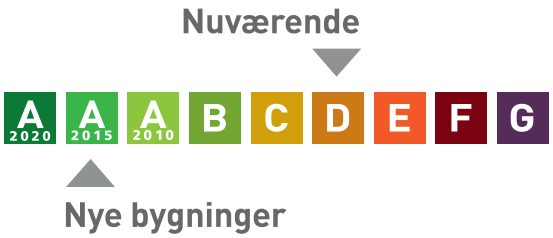
BYGNINGERNES ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningernes nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningerne få energimærke A2010

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



Årligt varmeforbrug

4.705 Liter fyringsgasolie	53.354 kr
Samlet energiudgift	53.354 kr
Samlet CO_2 udledning	12,64 ton

BYGNINGERNE

Her ses beskrivelsen af bygningerne og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningerne er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO_2-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, 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 Hanebåndsloft og skråvægge er isoleret med 125 mm mineraluld. Skunkvægge er isoleret med 150 mm mineraluld. Skunkgulv (etageadskillelse) er isoleret med 200 mm mineraluld. Isoleringsforhold er oplyst af ejer mundtligt ved besigtigelsen. Konstruktionerne er ikke tilgængelige, idet der ved besigtigelsen ikke er tilgængelige skunklemme og lem til hanebåndsloft er placeret uhensigtsmæssigt (over køkkenbord).		
FORBEDRING Efterisolering af hanebåndsloft, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Der etableres ny gangbro i tagrummet.	36.300 kr.	1.400 kr. 0,33 ton CO_2
FORBEDRING Efterisolering af skunkvægge og skunkgulv, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Det påregnes at skunkrum skal gøres tilgængelige.	28.000 kr.	900 kr. 0,21 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING Udvendig efterisolering af skråvægge, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge udefra, i forbindelse med tagrenovering. Eksisterende tag nedtages, og der udføres den nødvendige justering af spær, så der gøres plads til den nye isoleringstykkelse. Isolering og tæthed skal sikres iht. gældende regler.		800 kr. 0,18 ton CO_2

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som ca. 30 cm teglhulmur, der skønnes med faste bindere. Hulrum er i henhold til ejers oplysning ikke isoleret. Sydgavl i tagetage er med pladebeklædning indvendigt. Da hulmur skønnes med faste bindere, vurderes det ikke rentabelt at efterisolere ved indblæsning af granulat.		
FORBEDRING Indvendig efterisolering med 100 mm isolering på ydervægge. Eksisterende pladebeklædning nedtages og bortskaffes. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i den nye væg.	186.700 kr.	16.100 kr. 3,80 ton CO_2
MASSIVE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM Vægge mellem opvarmet kælderrum og uopvarmede kælderrum skønnes udført som 1-stens massive teglvægge med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved dør.		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge i opvarmet rum skønnes udført som ca. 30 cm massive betonvægge med indvendig pladebeklædning og 50-100 mm isolering. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue.		

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Hovedparten af vinduer er monteret med 2 lags energiruder. Undtaget er vindue i opvarmet kælderrum mod vest, der er monteret med 1 lag glas.		
FORBEDRING VED RENOVERING Vindue i opvarmet kælderrum udskiftes til nyt med 3 lags energirude med varm kant.		200 kr. 0,02 ton CO_2

OVENLYS Ovenlysvinduer i stue er monteret med 2 lags termoruder med kold kant. Ovenlysvinduer i køkken, badeværelse og depot er monteret med 1 lag glas og forsatsruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Termoruder i ovenlys i stue udskiftes til nye 2 lags energiruder med varm kant.		100 kr. 0,02 ton CO_2
FORBEDRING VED RENOVERING De gamle ovenlys med 1 lag glas og forsatsruder udskiftes til nye med 3 lags energiruder med varm kant.		500 kr. 0,10 ton CO_2

YDERDØRE Yderdøre skønnes med uisolerede fyldninger og er monteret 2 lags termoruder med kold kant.		
FORBEDRING Yderdøre udskiftes til nye med isolerede fyldninger og 3 lags energiruder med varm kant.	41.400 kr.	1.900 kr. 0,44 ton CO_2

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Etageadskillelse mod kælder er udført som træbjælkelag. Omtrent halvdelen af etageadskillelsen er efterisoleret med ca. 125 mm mineraluld, mens den øvrige halvdel er med det oprindelige lerindskud. Isoleringsforhold er målt/konstateret ved besigtigelsen.		

KÆLDERGULV Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet skønnes at være uisoleret. Isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med olie i HS Tarm kedelunit af typen BE 38 fra år 1978. Installationen er placeret i kælder og forsyner ligeledes 54 kvadratmeter boligareal i BBR bygning 2.		
FORBEDRING Der foreslås en konvertering til opvarmning til opvarmning med naturgas. Eksisterende varmeinstallation fjernes. Der monteres ny kondenserende gaskedel, som Bosch Condens 5000 W 28-5 med udeføler. Der monteres ny præisoleret varmtvandsbeholder. Volume anslås til 150 ltr. Det er oplyst af ejer, at stikledningsbidrag allerede er betalt.	55.000 kr.	27.900 kr. 5,05 ton CO_2
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da der er flere helt uisolerede bygningsdele (ydervægge samt delvist gulv mod kælder) vurderes det ikke rentabelt at konvertere til opvarmning med luft-til-vand varmepumpe. Tiltaget kan dog overvejes i forbindelse med øvrig renovering.		
SOLVARME Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Forslag om montering af solvarmeanlæg er udeladt, idet der stilles forslag om totalkonvertering til opvarmning med naturgas.		

Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er i henhold til ejers oplysning udført som 2-strengs anlæg.		
VARMERØR Varmerør i kælder er generelt med 20-30 mm isolering.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmefordelingsanlægget er monteret en nyere Grundfos pumpe af typen Alpha2 25-40 180.		

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

VARMT VAND

Varmt vand	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via isoleret varmtvandsbeholder, der er integreret i kedelunit.		

EL

El	Investering	Årlig besparelse
BELYSNING Der registreres udelukkende belysning i erhvervsarealet i henhold til Energistyrelsens beregningsregler. Belysning i toilet består af armatur, der skønnes med energisparepære. Belysning i køkken består af 2-rørs armatur med konventionelle forkoblinger. Belysning i behandlingsrum består primært af armaturer med energisparepærer (dog enkelt glødepære). Der er desuden armatur med traditionelle halogenspots ved spejl.		
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen.		
FORBEDRING Montering af solceller på tagflade mod sydøst. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 30 kvm. Det bør undersøges om lokale bestemmelser hindrer tiltaget samt om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi.	81.000 kr.	6.500 kr. 0,91 ton CO_2

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen er udarbejdet efter retningslinjerne i den gældende Håndbog for Energikonsulenter.

Energimærket er beregnet som et standardforbrug, der baseres på en fyringssæson for et normalår, som er bestemt ud fra vejrstatistik fra DMI og Teknologisk Institut. Boligareal er forudsat opvarmet til 20 °C hele døgnet året rundt. Der kan være store forskelle mellem disse standardforudsætninger, og den faktiske brugeradfærd med hensyn til opvarmning og udluftning af bygningen, samt forbrug af varmt brugsvand.

Der er foretaget en vejledende opmåling af bygningen, kun til brug for energimærkningen.

Der er ikke givet tilladelse til, at energikonsulenten må foretage lettere destruktive undersøgelser af klimaskærmen (boreprøver).

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god, alderen taget i betragtning. Det er dog muligt at gennemføre flere rentable energibesparende foranstaltninger.

Hvis de foreslåede foranstaltninger med god rentabilitet gennemføres, vil mærket kunne forbedres til A2010.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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 hanebåndsloft op til 300 mm isolering.	36.300 kr.	123 Liter Fyringsgasolie 2 kWh Elektricitet	1.400 kr.
Loft	Efterisolering af skunkvægge og skunkgulv op til 300 mm isolering.	28.000 kr.	78 Liter Fyringsgasolie 1 kWh Elektricitet	900 kr.
Hule ydervægge	Indvendig isolering af ydervægge med 100 mm isolering.	186.700 kr.	1.412 Liter Fyringsgasolie 33 kWh Elektricitet	16.100 kr.
Yderdøre	Udskiftning af yderdøre.	41.400 kr.	164 Liter Fyringsgasolie 4 kWh Elektricitet	1.900 kr.

Varmeanlæg

Kedler	Konvertering til opvarmning med naturgas.	55.000 kr.	4.705 Liter Fyringsgasolie -3.390,0 m³ Naturgas 64 kWh Elektricitet	27.900 kr.

El

Solceller	Montage af 4,8 kW solcelleanlæg.	81.000 kr.	2.651 kWh Elektricitet 1.972 kWh Elektricitet overskud fra solceller	6.500 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			
Loft	Udvendig efterisolering af skråvægge op til 300 mm isolering.	67 Liter Fyringsgasolie 1 kWh Elektricitet	800 kr.
Vinduer	Udskiftning af vindue i opvarmet kælderrum.	9 Liter Fyringsgasolie	200 kr.
Ovenlys	Udskiftning af termoruder i ovenlys i stue.	8 Liter Fyringsgasolie	100 kr.
Ovenlys	Udskiftning af ovenlys med 1 lag glas og forsatsruder.	39 Liter Fyringsgasolie	500 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedgaden 49A, 4295 Stenlille

Adresse	Hovedgaden 49, 4295 Stenlille
BBR nr	340-9723-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Række-, kæde, eller dobbelthus (130)
Opførelsesår	1907
År for væsentlig renovering	1973
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	75 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	75 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	75 m²

Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag	A2010

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.

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedgaden 49B, 4295 Stenlille

Adresse	Hovedgaden 49B, 4295 Stenlille
BBR nr	340-9723-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Bygning til handel og butik (322)
Opførelsesår	1907
År for væsentlig renovering	1973
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	100 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	185 m²
Heraf tagetage opvarmet	100 m²
Heraf kælderetage opvarmet	15 m²

Uopvarmet kælderetage.....55 m²

Energimærke.....D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag.....A2010
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....A2010

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 BYGNINGSBESKRIVELSERNE
Kælder er ikke registreret i BBR-ejermeddelelsen.

Det registrerede opvarmede etageareal er større end det arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen, idet enkelt rum i kælder opvarmes med radiator.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER
Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fyringsgasolie.....11,34 kr. per Liter
Elektricitet til andet end opvarmning.....2,20 kr. per kWh

Rapportens el- og oliepris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør. Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges via elpristavlen.dk eller eof.dk/Priser-og-Forbrug/Fyringsolie.

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold og valg af leverandør. Overslagspriserne i denne beregning indeholder både materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år. Det anbefales derfor altid at indhente aktuelle tilbud fra leverandører.

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.sparenergi.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

Firmanummer 600472
CVR-nummer 35894675

Energiingeniørerne ApS
Vestsjællandscentret 10A, 2.213, 4200 Slagelse
www.energiing.dk
ak@energiing.dk
tlf. 28606592

Ved energikonsulent
Andreas Korsgaard

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:
• 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
• 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

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

Hovedgaden 49
4295 Stenlille



Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. oktober 2018 til den 15. oktober 2028

Energimærkningsnummer 311341520

Energimærke

Hovedgaden 49A, 4295 Stenlille
Hovedgaden 49
4295 Stenlille



Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. oktober 2018 til den 15. oktober 2028

Energimærkningsnummer 311341520

Energimærke

Hovedgaden 49B, 4295 Stenlille
Hovedgaden 49B
4295 Stenlille



Energistyrelsen

Gyldig fra den 15. oktober 2018 til den 15. oktober 2028

Energimærkningsnummer 311341520