

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Sorøvej 61B
4100 Ringsted



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 6. maj 2014
Til den 6. maj 2021.

Energimærkningsnummer 311052555


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.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningskalaen 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 F

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



Beregnet varmeforbrug per år:

10,3 Ton Halm	9.672 kr
Samlet energiudgift	9.672 kr
Samlet CO ₂ udledning	0,00 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
<p>LOFT</p> <p>Hanebåndsloft er isoleret med 150 til 200 mm mineraluld. Loftsllem er isoleret med 150 mm mineraluld. Lemmen er ikke tætsluttende. Bygningsdelene lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.</p> <p>Isoleringsforhold er målt ved loftlem.</p> <p>Skråvægge er udført som let konstruktion med 100 mm mineraluld. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.</p> <p>Isoleringsforhold er målt i overgang mellem hanebåndsloft og skråvæg.</p> <p>Lodret og vandret skunk er udført som let konstruktion med 100 mm mineraluld.</p> <p>Skunklemme er uisolerede og ikke tætsluttende. Bygningsdelene lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.</p> <p>Isoleringsforhold er målt ved skunklem.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING</p> <p>Hanebåndsloft efterisoleres op til i alt 300 mm mineraluld, hvilket svarer til gældende energikrav. Loftsllem isoleres optil 300 mm mineraluld og lemmen tætnes.</p> <p>Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro i loftrummet skal tillægges overslagsprisen.</p> <p>Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm mineraluld og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav.</p> <p>Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.</p> <p>Isolering af skråvægge ud mod et ældre understrøget betontagstenstag giver risiko for fugtskader, da understrygningen ikke kan regnes for tæt. Efterisoleringen udføres derfor bedst i forbindelse med oplægning af et nyt tæt tag, eller ved fuld overstrygning af tegltaget, dette er ikke indregnet i forslaget.</p> <p>Lodret og vandret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav. Skunklemme isoleres og tætnes.</p> <p>Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga.</p>		<p>741 kr. 0,02 ton CO₂</p>

arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden større indvendig renovering.

Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.

Ved isolering af skunk skal der tages hensyn til den gamle tagkonstruktion med understrøget betontagstenstag, idet skunk skal være tilgængelig for tilsyn og reparation af understrygning.

FLADT TAG

Det flade tag på tilbygningen er udført som en built-up konstruktion med 250 mm mineraluld. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringen er dog så god, at det ikke vil være rentabelt, at efterisolere dette tag. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tilbygningstidspunktet.

Ydervægge

Investering

Årlig
besparelse

MASSIVE YDERVÆGGE

Gavltrekanter er 1/1 sten massiv tegl med 100 mm indvendig isolering i pladekonstruktion. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

Konstruktionstykkelser er målt ved vinduer. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge i tilbygning er ca. 350 mm hulmur i tegl. Hulmuren er isoleret med ca. 125 mm mineraluld. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt, da en evt. yderligere indvendig efterisolering vil mindske boligarealet og er vanskelig på grund af indretning og installationer og en evt. udvendig efterisolering vil ændre bygningens arkitektur væsentligt.

Konstruktionstykkelser er målt ved terrassedør. Isoleringsforhold er skønnet ud fra dette.

Ydervægge i stueetage i den oprindelige del af boligen er ca. 300 mm hulmur med 1/2 sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er efterisoleret med ca. 75 mm granulat. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt, da en evt. yderligere indvendig efterisolering vil mindske boligarealet og er vanskelig på grund af indretning og installationer og en evt. udvendig efterisolering vil ændre bygningens arkitektur væsentligt.

Isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunktet.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse

VINDUER

Hoveddør i gavl mod nord er en ældre dør monteret med almindelige 2-lags termoruder.
 Alle øvrige yderdøre og vinduer er udført med 2-lags energiruder, som skønnes at være med varm kant.
 Vinduer og yderdøre er normalt tætte i fals når vinduernes og yderdørenes alder tages i betragtning.
 Der mangler fuger omkring enkelte vinduer og yderdøre. Stopningen omkring disse vinduer og yderdøre skønnes at være tæt. Øvrige fuger omkring vinduer og yderdøre forekommer, at være normalt tætte.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at udskifte hoveddør i gavl mod nord med 2 lags termorude med kold kant til en ny dør med 3 lags energirude med varm kant.

114 kr.
0,00 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod kælder er brædder på bjælker uden isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.
 Forholdet er konstateret i forbindelse med besigtigelsen.

FORBEDRING

Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 200 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.

9.600 kr.

254 kr.
0,00 ton CO₂

TERRÆNDÆK MED GULVVARME

Gulve er terrændæk støbt i beton og isoleret med ca. 150 mm polystyren.
 Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.
 Isoleringsforholdene er dog så gode og renoveringsomkostningerne så høje, at det ikke vil være rentabelt at udskifte terrændækket.
 Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra tilbygnings- og renoveringstidspunkt.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i boligen samt emhætte i køkken og aftræk i badeværelse.
 Boligen skønnes at være normalt tæt når opførelsestidspunktet tages i betragtning.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Ejendommens varmeproducerende anlæg er en kedel fabrikat Skeltek til fyring med halmballer. Kedlen er installeret i 1998 og er placeret i fyrrum i udbygning.		
VARMEPUMPER Der er ikke installeret varmepumpe. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, da der er halmfyr som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.		
SOLVARME Der er ikke installeret solvarmeanlæg. Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere solvarmeanlæg, da der er halmfyr som varmekilde, hvorfor der ikke indgår et sådant forslag i det færdige energimærke.		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR Varmefordelingsrør i fyrrum og i kælder er udført som 1/2" stålrør. Rørene er uisolerede. Varmesør mellem fyrrum i udbygningen og boligen er ført i terræn. Disse rør er isoleret med 30 mm højisolierende skum i plastkappe. Dette kan konstateres i kælder i boligen og i fyrrum.		
FORBEDRING Isolering af varmfedelingsrør med 30 mm isolering, udført enten med rørsåle eller lamelmåtter.	2.904 kr.	1.433 kr. 0,02 ton CO ₂

<p>VARMEFORDELINGSPUMPER Varmeanlægget er forsynet med 3 stk. 3-trins cirkulationspumper fabrikat Grundfos. To pumper er type UPS 25-60 med maksimal effekt på 100 W. Den tredje pumpe er type UPS 25-40 med maksimal effekt på 60 W. Pumperne skønnes at være i konstant drift i opvarmningssæsonen.</p>		
<p>FORBEDRING VED RENOVERING Det anbefales at udskifte cirkulationspumper til nye el-spærepumpe med modulerende/automatisk drift. A-pumpen tilpasser sig boligens svingende varmebehov, hvor en almindelig cirkulationspumpe kører for fuld kraft hele tiden. A-pumper bruger kun en sjettedel af den strøm, en ældre cirkulationspumpe typisk forbruger. Der skal ved en evt. udskiftning søges rådgivning hos firmaet som har leveret halmfyret, da der kan være specielle forhold som gøre sig gældende.</p>		<p>512 kr. 0,17 ton CO₂</p>
<p>VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer og vandbåren gulvvarme i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg.</p>		
<p>AUTOMATIK Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur. Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.</p>		

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSBEHOLDER Tilslutningsrør til pladeveksler for produktion af varmt brugsvand er udført som stålør. Rørene er uisolerede.		
FORBEDRING Isolering af tilslutningsrør til pladeveksler med 30 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	363 kr.	84 kr. 0,00 ton CO ₂
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres via pladevarmeveksler, veksleren er placeret i kælder i boligen. Brugsvandet opvarmes ved hjælp af halmfyret. Veksleren er forsynet med termostatventil. Der er ikke cirkulation for det varme brugsvand.		

EL**El**

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	------------------

SOLCELLER

Der er ikke etableret solceller. Det kan undersøges, om det vil være rentabelt, at montere solcelleanlæg til produktion af el til husholdning.		
--	--	--

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Boligen er opført i 1923 og er tilbygget i 1991. Boligen er i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen.

RENTABLE BESPARELSFORSLAG

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				
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod kælder.	9.600 kr.	6 kWh el 0,3 Ton halm	254 kr.
Varme anlæg				
Varmerør	Isolering af varmfordelingsrør.	2.904 kr.	36 kWh el 1,4 Ton halm	1.433 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsbeholdere	Isolering af tilslutningsrør til pladeveksler	363 kr.	2 kWh el 0,1 Ton halm	84 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	Efterisolering af tagkonstruktionen.	23 kWh el 0,7 Ton halm	741 kr.
Vinduer	Ny hoveddør med energiruder.	3 kWh el 0,1 Ton halm	114 kr.
Varmeanlæg			
Varmefordelings pumper	Udskiftning af cirkulationspumper.	256 kWh el	512 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Sorøvej 61B - 001

Adresse	Sorøvej 61B
BBR nr	329-067785-001
Bygningens anvendelse	Stuehus
Opførelses år	1923
År for væsentlig renovering	1991
Varmeforsyning	Halm (ton)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	175 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	172 m ²
Heraf tagetage opvarmet	50 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	6 m ²
Energimærke	F
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	F
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.

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 af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i boligen er 3 kvm. mindre end boligarealet angivet i BBR-ejermeddelelsen.

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:

Halm.....940,00 kr. per Ton

Prisen for halm til opvarmning er meget afhængig af, på hvilken måde man skaffer halmen. I denne rapport er der anvendt en pris på 940 kr. pr. ton halm.

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

Botjek Support Center

Taastrup Hovedgade 94, 2630 Taastrup

support@botjek.dk

tlf. 28933953

Ved energikonsulent

Jørgen Boe Larsen

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

Energimærkningsnummer 311052555

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

Energimærke

Sorøvej 61B
4100 Ringsted



Energistyrelsens Energimærkning


ENERGI
STYRELSEN

Gyldig fra den 6. maj 2014 til den 6. maj 2021

Energimærkningsnummer 311052555