

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Kongevejen 386
2840 Holte



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 9. september 2015
Til den 9. september 2025.

Energimærkningsnummer 311133573


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

Jeppe Westrup

Domicil - www.domicil.dk

Vesterbrogade 90, 3. sal, 1620 København V

jw@domicil.dk

tlf. 26181227

Mulighederne for Kongevejen 386, 2840 Holte

Gulve	Investering*	Årlig besparelse
<p>KRYBEKÆLDER Gulv mod krybekælder i havestue består af uisoleret beton Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret i forbindelse med besigtigelsen.</p>		
<p>FORBEDRING Gulv mod krybekælder i havestue - isolering med 200 mm isolering fastgjort til beton</p>	2.000 kr.	600 kr. 0,17 ton CO ₂
Tag og loft	Investering*	Årlig besparelse
<p>LOFT Skunkgulve er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. . Skunkvægge er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. . Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 100 mm isolering Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. . Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. . Loftslem er uisoleret.</p>		
<p>FORBEDRING Efterisolering af loftlem med 100 mm isolering</p>	500 kr.	200 kr. 0,04 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering*	Årlig besparelse
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord er af massive betonvægge Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. . Kælderydervægge under havestue: Uisolere kælderydervæg Isoleringsforholdet konstateret forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING Kælderydervægge under havestue: Efterisolering med 200 mm isolering på kælderydervæg - fastgjort til betonen	3.000 kr.	600 kr. 0,17 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.



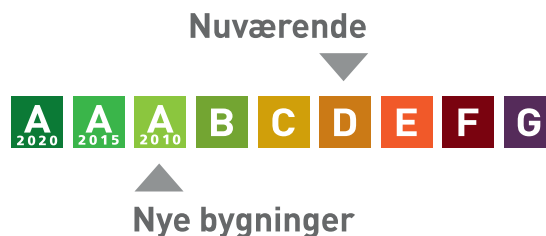
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 D

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



Årligt varmeforbrug

2.770,0 m³ naturgas 18.764 kr

Samlet energiudgift 18.764 kr

Samlet CO₂ udledning 6,22 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 reovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Skunkgulve er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. . Skunkvægge er isoleret med 150 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. . Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 100 mm isolering Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. . Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen. . Loftsløm er uisoleret.		
FORBEDRING Efterisolering af loftsløm med 100 mm isolering	500 kr.	200 kr. 0,04 ton CO ₂
FORBEDRING Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 200 mm isolering. Eksisterende isolering bevares, så der efter fremtidige forhold er isoleret med 300 mm. Hævning af gulvbrædder i tagrum er ikke prissat	17.300 kr.	700 kr. 0,20 ton CO ₂

FLADT TAG Kvisttage er isoleret med 100 mm isolering Skønnet . Loft i havestue er uisoleret Skønnet		
FORBEDRING Loft i havestue: Isolering med 150 mm isolering, dampspærre afsluttet med godkendt beklædning	12.000 kr.	1.000 kr. 0,33 ton CO ₂
Ydervægge		
	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret med mineraluldsgranulat jf. attest vedr. hulumrisolering af den 22-11-1974.		
LETTE YDERVÆGGE Kvistsider er isoleret med 50 mm isolering. Skønnet		
KÆLDER YDERVÆGGE Kælderydervægge mod jord er af massive betonvægge Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra renoveringstidspunkt. . Kælderydervægge under havestue: Uisolert kælderydervæg Isoleringsforholdet konstateret forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING Kælderydervægge under havestue: Efterisolering med 200 mm isolering på kælderydervæg - fastgjort til betonen	3.000 kr.	600 kr. 0,17 ton CO ₂
Vinduer, døre ovenlys mv.		
	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Vinduer og glasyderdøre er med 2 lags energiruder med varm kant . Vinduer i kvist mod vest er med 1 lag glas samt forsatsrude.		

YDERDØRE Hoveddør: Massiv uisoleret dør med 1 lag glas . Kælderyderdør: Massiv uisoleret dør - døren er utæt - stort varmespild . Dør mod bagrum: Massiv uisoleret yderdør		
FORBEDRING Hoveddør: Montage af ny massiv isoleret yderdør med energirude	6.000 kr.	300 kr. 0,07 ton CO ₂
FORBEDRING Kælderyderdør: Montage af ny massiv isoleret yderdør	6.000 kr.	300 kr. 0,07 ton CO ₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

KRYBEKÆLDER Gulv mod krybekælder i havestue består af uisoleret beton Isoleringsforholdet i konstruktionen er konstateret i forbindelse med besigtigelsen.		
FORBEDRING Gulv mod krybekælder i havestue - isolering med 200 mm isolering fastgjort til beton	2.000 kr.	600 kr. 0,17 ton CO ₂

KÆLDERGULV Kældergulve er uisolerede Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.		
--	--	--

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION Der er naturlig ventilation i bygningen i form af oplukkelige vinduer. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte		
KØLING Der er ingen køleanlæg i bygningen		

VARMEANLÆG

Varmeanlæg	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Kedel er installeret i 2007 - oplyst af ejer. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er kondenserende - fabrikat Bosch - type ZBS16		
VARMEPUMPER Der er ingen varmepumper i bygningen. Det er vurderet, at varmepumper på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen.		
SOLVARME Der er ingen solvarmeanlæg i bygningen. Det er vurderet, at solvarme på nuværende tidspunkt ikke er rentabelt for ejendommen. Såfremt energipriser og/eller tilskud ændrer sig væsentligt bør forholdene undersøges igen		
Varmefordeling	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.		
VARMEFORDELINGSPUMPER På varmfordelingsanlægget er monteret en pumpe med en effekt på 50 Watt - skønnet da pumpen er integreret i kedlen		
AUTOMATIK Varmeanlægget er med udekompensering - skønnet . Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.		

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Varmtvandsforbruget for bygningen er indregnet med 250 liter/m²/år

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i en ca. 80 liter præisoleret varmtvandsbeholder - skønnet

EL

EL	Investering	Årlig besparelse
SOLCELLER Der er ingen solceller på bygningen. Det er rentabelt at montere solceller på bygningen		
FORBEDRING Montering af 30 m ² solceller på tagfladen mod vest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystaliske silicium. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales. For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære trækrøner mv., så der ikke opstår skyggevirksomhed på solcellerne. Der er i forslaget ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v. Inden montering skal det nærmere undersøges om taget er egnet til montage af solceller. Evt. øgede udgifter til tagforstærkning mm. er ikke indregnet i prisen. Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmeforsyningen.	80.100 kr.	4.600 kr. 2,57 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er fra 1923.

Vedr. opmåling af bygningen: Alle mål er taget på stedet.

Grundlag for energimærkningen: Gældende "Håndbog for Energiforsyning" - udgivet af Energistyrelsen.

Følgende dokumenter forelå ifm. udarbejdelsen af energimærket: BBR-ejermeddelelse af den 02-09-2015. Underskrevet ejeroplysningsskema. Oplysning om sidste års varmeforbrug. Attest vedr. hulmursisolering af den 22-11-1974.

Følgende dokumenter manglede ifm. udarbejdelsen af energimærket: Bygningstegninger.

Da der er opvarmede rum i kælderen, er kælderen medtaget i det opvarmede areal.

Bagrum er ikke medtaget i det opvarmede areal.

Oplyste priser for investeringer er kun vejledende og uden ansvar for energikonsulenten. Omkostninger til miljøafgifter mv. er ikke prissat. Priserne er normalpriser i et uoplyst marked. De faktiske priser kan afvige herfra, hvorfor der skal indhentes bindende tilbud fra håndværksmestre eller leverandører, før der træffes endelig beslutning om investeringer ifm. energibesparende foranstaltninger mv. Alle priser er incl. moms.

I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" spares der på varmekonsumet. I energimærkningen forudsættes dette gjort.

Det anbefales at man løbende holder sig orienteret mht. diverse tilskudsordninger.

Skunkrum mod nordvest blev ikke gennemgået pga. isolering bag skunklem. Skunkrum mod øst blev ikke gennemgået pga. manglende adgangsmuligheder (ingen lemme).

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 oliefyrt 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 loftlem med 100 mm isolering	500 kr.	16,4 m ³ Naturgas	200 kr.
Loft	Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 200 mm isolering	17.300 kr.	90,9 m ³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	700 kr.
Fladt tag	Loft i havestue: Isolering med 150 mm isolering, dampspærre afsluttet med godkendt beklædning	12.000 kr.	146,4 m ³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	1.000 kr.
Kælder ydervægge	I krybekælder under havestue: Efterisolering med 200 mm isolering på kælderydervæg - fastgjort til betonen	3.000 kr.	75,5 m ³ Naturgas	600 kr.
Yderdøre	Hoveddør: Montage af ny massiv isoleret yderdør med energirude	6.000 kr.	30,9 m ³ Naturgas	300 kr.
Yderdøre	Kælderyderdør: Montage af ny massiv isoleret dør	6.000 kr.	30,9 m ³ Naturgas	300 kr.

Krybekælder	Gulv mod krybekælder i havestue - isolering med 200 mm isolering fastgjort til betonen	2.000 kr.	75,5 m ³ Naturgas	600 kr.
-------------	--	-----------	------------------------------	---------

El

Solceller	Montering af 30 m ² solceller på tagfladen mod vest	80.100 kr.	1.823 kWh Elektricitet 2.056 kWh Elektricitet overskud fra solceller	4.600 kr.
-----------	---	------------	---	-----------

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Kongevejen 386
BBR nr	230-3582-1
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år	1923
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Kedel
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	147 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	223 m ²
Heraf tagetage opvarmet	56 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	80 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
Energimærke	D
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 vurderes efter bedste overbevisning, at boligarealet i store træk svarer til oplysningerne 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:

Naturgas	6,77 kr. per m ³
Elektricitet til andet end opvarmning	2,25 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

Domicil - www.domicil.dk

Vesterbrogade 90, 3. sal, 1620 København V

jw@domicil.dk

tlf. 26181227

Ved energikonsulent

Jepp Westrup

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 311133573

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

Energimærke

Kongevejen 386
2840 Holte



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 9. september 2015 til den 9. september 2025

Energimærkningsnummer 311133573