

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Slotsgade 4

3480 Fredensborg



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 29. maj 2015

Til den 29. maj 2025.

Energimærkningsnummer 311116000


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.



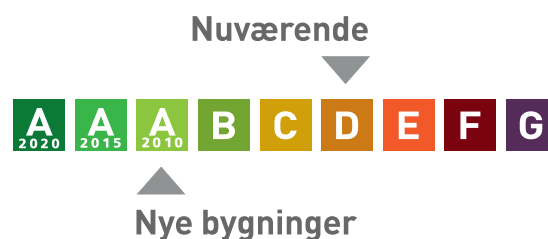
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

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 C



Årligt varmekonsum

3.394,5 m³ naturgas 25.120 kr

Samlet energitudgift 25.120 kr

Samlet CO₂ udledning 7,62 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 Tagrum over 1. sal skønnes isoleret med gennemsnitlig 250 mm i forbindelse med tagrenovering Balkondæk skønnes uden væsentlig isolering.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af fladt tag balkondæk med 250 mm mineraluld i forbindelse med renovering af dæk såfremt det er teknisk muligt.		300 kr. 0,07 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
MASSIVE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 35-40 cm hulmur hhv massiv mur af udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur. Hulrummet skønnes efterisoleret med polystyren-kugler. Sælger oplyser, at sælger i forbindelse med udskiftning af få vinduer har set polystyren-kugler. Mindre del af ydervægge består af 40 cm massiv teglvæg. Ydervæg af let konstruktion med beklædning ud- og indvendig med tykkelsen ca. 2 cm mod entre skønnes uisolert. Ydervæg af let konstruktion med beklædning udvendig og letbeton indvendigt med tykkelsen ca. 7 cm mod entre skønnes isoleret med 40 mm mineraluld eller lign.		
FORBEDRING Efterisolering af ydervæg ind- eller udvendig med 100 mm mineraluld afsluttet med plade eller pudslag. Udvendig isolering anbefales.	800 kr.	100 kr. 0,01 ton CO ₂

FORBEDRING VED RENOVERING Ydervæg af let konstruktion med beklædning udvendig og letbeton indvendigt med tykkelsen ca. 7 cm mod entre, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.		100 kr. 0,01 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Supplerende ydervægsisolering overalt ind- eller udvendigt med mindst 100 mm mineraluld afdækket med plade eller pudslag. Udvendig isolering med facadepuds bør foretrækkes		1.900 kr. 0,56 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Massive yderdøre er uisolaret. Vinduer overvejende med forsatsruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Udskiftning af alle uisolerede yderdøre til nye døre med isolerede fyldninger.		900 kr. 0,26 ton CO ₂
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af forsatsruder med 2 lags energirude		2.700 kr. 0,82 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
ETAGEADSKILLELSE Entre-gulv mod krybekælder af beton skønnes uisolaret. Gulv af beton på toilet ved entre mod terrændæk skønnes uisolaret.		
FORBEDRING Isolering af entre-gulv mod krybekælder med 300 mm mineraluld; isoleringen kan foretages udefra.	3.300 kr.	700 kr. 0,19 ton CO ₂
KÆLDERGULV Etageskillemur/gulv mod uopvarmet kælder består af bjælkelag uden isolering mellem bjælker, dog med indskud. Gulve skønnes isoleret svarende til 50 mm mineraluld.		

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer, excl på toilet ved entre.

Der er ikke ventilationskanal af/på toilet ved entre og på badeværelser(r) på 1. sal.

Der er mekanisk udsugning fra emhætte.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

KEDLER

Centralvarmeanlæg.
Ejendommen opvarmes med ny gasfyrret kondenserende kedel.

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 loftrum er rimelig velisoleret
Varmefordelingsrør i kælder er primært isoleret med 15 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfedelingsanlægget er monteret en ny pumpe

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler hovedparten af radiatorer til
regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMTVANDSRØR Brugsvandsrør er forholdsvis velisolerede		
VARMTVANDSPUMPER På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en automatisk modulerende pumpe.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres ny større varmvandsbeholder i kælderen.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen er opført i 1904 og i rimelig god isoleringsmæssig tilstand i forhold til husets alder. Kælder er indregnet som uopvarmet.

Der kan i forbindelse med ombygning og renovering forekomme yderligere mulige energibesparende foranstaltninger.

Alle udgifter i nærværende Energimærkning til energibesparende foranstaltninger bør verificeres ved bl.a. indhentning af flere tilbud.

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				
Massive ydervægge	Efterisolering af ydervæg af let konstruktion med beklædning ud- og indvendig med tykkelsen ca. 2 cm mod entre med 100 mm mineraluld.	800 kr.	6,4 m ³ Naturgas	100 kr.
Etageadskillelse	Isolering af entre-gulv mod krybekælder med 300 mm mineraluld.	3.300 kr.	82,7 m ³ Naturgas	700 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 fladt tag balkondæk med 250 mm mineraluld.	30,9 m ³ Naturgas	300 kr.
Massive ydervægge	Ydervæg af let konstruktion med beklædning udvendig og letbeton indvendig med tykkelsen ca. 7 cm mod entre	3,6 m ³ Naturgas	100 kr.
Massive ydervægge	Supplerende ydervægsisolering.	250,0 m ³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	1.900 kr.
Vinduer	Udskiftning af alle uisolerede yderdøre.	113,6 m ³ Naturgas	900 kr.
Vinduer	Montering af forsatsrude med 2 lags energirude på vinduer.	364,5 m ³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	2.700 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Slotsgade 4
BBR nr.....	210-3120-1
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år.....	1904
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	278 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	278 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	0 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	132 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	C

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.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Arealer virker i overensstemmelse med 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:

Naturgas	7,40 kr. per m ³
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 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

RIEVERS aps

Christiansrovej 7, 2930 Klampenborg

thomas.rievers@gmail.com
tlf. 50802311

Ved energikonsulent
Thomas Rievers

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.

Energistirelsens adresse er:

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

Energimærke

Slotsgade 4
3480 Fredensborg



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 29. maj 2015 til den 29. maj 2025

Energimærkningsnummer 311116000