

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Vallestrupvejen 24
4300 Holbæk



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 21. februar 2013
Til den 21. februar 2023.

Energimærkningsnummer 310026378

**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

Jørgen Herold Andersen

Botjek Center Vestsjælland
Kalundborgvej 70,

4300@botjek.dk
tlf. 59 43 23 50

Mulighederne for Vallestrupvejen 24, 4300 Holbæk

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
AUTOMATIK 9 radiatorer er med termostatventiler, mens 2 mangler, og gulvvarme i badeværelse er med en manuel ventil.		
FORBEDRING Det anbefales så vidt muligt at montere termostatventiler på radiatorer og gulvvarmekreds for regulering af opvarmning. Det anbefales at indhente tilbud fra aut. fagmand inden arbejdet sættes i gang.	2.250 kr.	359 kr. 0,1 ton CO ₂

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELINGSPUMPER Cirkulationspumpe er ikke registeret ved besigtigelsen, men vurderes at være en ældre model med et forholdsvis højt el-forbrug.		
FORBEDRING Det skønnes at cirkulationspumpe kan udskiftes til en ny A-mærket model, som brugere væsentligt mindre strøm. Det anbefales at indhente tilbud på udskiftning fra en aut. fagmand inden arbejdet sættes i gang.	4.000 kr.	514 kr. 0,2 ton CO ₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge er ca. 30 cm hulmure med ½ sten tegl udvendigt og indvendigt. Hulmuren er efterisoleret med skum ifølge ejers oplysninger. Ydervægge er i kontor og værelse mod nordøst tillige isoleret indvendigt med skønnet 50-75 mm isolering i en let konstruktion (baseret på stikprøve og konstruktionstykkelse).

FORBEDRING

Det vil umiddelbart være rentabelt at efterisolere hule ydervægge indvendigt med 100 mm isolering i ny let konstruktion, afsluttet med tæt dampspærre og egnet pladebeklædning (gælder ikke ydervægge i kontor/værelse).

Det anbefales at kontakte aut. fagmand for vurdering af væggenes egnethed til efterisolering, samt for tilbud, inden arbejdet sættes i gang.

89.125 kr.

2.294 kr.
0,7 ton CO₂

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

Bygninger, der opfylder energirammen i bygningsreglementet for 2010 (BR10), har energimærke A1 eller A2. A1 repræsenterer bygningsreglementets krav til lavenergibygninger i 2015. A2 repræsenterer bygninger der opfylder bygningsreglements almindelige krav til energirammen.

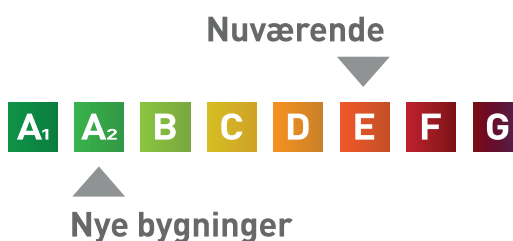
På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.

Beregnet varmekonsum pr. år:

2922 liter fyringsgasolie

26.880 kr.

7,85 ton CO₂ udledning



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.

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Omkring halvdelen af det vandrette loft er isoleret med ca. 250 mm isolering (del mod nordøst). Den anden halvdel (del mod sydvest) er isoleret med ca. 350 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på kontrolmålinger foretaget ved besigtigelsen.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det kan overvejes at efterisolere vandret loft (del der kun har 250 mm isolering) med 100 mm isolering, så en samlet isoleringstykkelse på 350 mm opnås. Før efterisolering foretages bør spær/bjælkelag eftergås for evt. skader. Efterisolering skal udføres iht. gældende vejledninger for sikring af ventilation til tagkonstruktionen. Det anbefales at indhente tilbud fra flere aut. fagfolk inden arbejdet sættes i gang.		286 kr. 0,1 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er ca. 30 cm hulmure med ½ sten tegl udvendigt og indvendigt. Hulmuren er efterisoleret med skum ifølge ejers oplysninger. Ydervægge er i kontor og værelse mod nordøst tillige isoleret indvendigt med skønnet 50-75 mm isolering i en let konstruktion (baseret på stikprøve og konstruktionstykkelse).		
FORBEDRING Det vil umiddelbart være rentabelt at efterisolere hule ydervægge indvendigt med 100 mm isolering i ny let konstruktion, afsluttet med tæt dampspærre og egnet pladebeklædning (gælder ikke ydervægge i kontor/værelse). Det anbefales at kontakte aut. fagmand for vurdering af væggenes egnethed til efterisolering, samt for tilbud, inden arbejdet sættes i gang.	89.125 kr.	2.294 kr. 0,7 ton CO ₂

Gulve

	Investering	Årlig besparelse
TERRÆNDÆK Sælger oplyser at gulvkonstruktion er renoveret i 1975-79, og med pladebatts. På den baggrund vurderes terrændæk at være isoleret med ca. 50 mm isolering. I kontor mod nordøst er der trægulve på strøer, og her vurderes isoleringen at ligge mellem strøer. I øvrig del af bygningen vurderes isoleringen at ligge under betonlaget.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det vil ikke være rentabelt at etablere et nyt terrændæk alene på grund af den opnåede energibesparelse, men hvis terrændæk af anden grund brydes op, bør der som minimum isoleres med 250 mm isolering under nyt betondæk. Det anbefales at indhente tilbud fra flere aut. fagmænd, hvis arbejdet ønskes udført.		2.801 kr. 0,8 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

	Investering	Årlig besparelse
VINDUER Skydedør mod sydvest er med to-lags energiruder, mens hoveddør med sideparti, lille vindue mod nordvest og alle vinduer og døre mod sydøst er med almindelige to-lags termoruder. Øvrige vinduer er med tre-lags termoruder.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det vil ikke umiddelbart være rentabelt at udskifte vinduer og døre alene for at opnå en energibesparelse, men hvis vinduer og døre af anden årsag udskiftes, anbefales det at vælge en type med tre-lags energiruder med varm kant. Det anbefales at indhente tilbud fra flere aut. fagfolk inden arbejdet sættes i gang.		3.788 kr. 1,1 ton CO ₂

Ventilation

	Investering	Årlig besparelse
VENTILATION Der er naturligt aftræk i bad og toilet, mens der er mekanisk udsugning fra køkken i form af emhætte. Det vurderes at bygningen er normalt tæt.		

VARMEANLÆG

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Varmepumpe vurderes at være ført indenfor den opvarmede del af klimaskærmen (over isolering i terrændæk).		
AUTOMATIK 9 radiatorer er med termostatventiler, mens 2 mangler, og gulvarme i badeværelse er med en manuel ventil.		
FORBEDRING Det anbefales så vidt muligt at montere termostatventiler på radiatorer og gulvvarmekreds for regulering af opvarmning. Det anbefales at indhente tilbud fra aut. fagmand inden arbejdet sættes i gang.	2.250 kr.	359 kr. 0,1 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Cirkulationspumpe er ikke registreret ved besigtigelsen, men vurderes at være en ældre model med et forholdsvis højt el-forbrug.		
FORBEDRING Det skønnes at cirkulationspumpe kan udskiftes til en ny A-mærket model, som brugere væsentligt mindre strøm. Det anbefales at indhente tilbud på udskiftning fra en aut. fagmand inden arbejdet sættes i gang.	4.000 kr.	514 kr. 0,2 ton CO ₂

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Ejendommens varmeproducerende anlæg er en ældre Salamander støbejerns oliekedel med en Weisshaupt brænder fra 1980. Kedlen er placeret i entre. Der forelå en test dateret 5/12 2007 med et tab på 10,5 %.		
FORBEDRING VED RENOVERING Det kan overvejes at nedlægge opvarmning med olie og konvertere til opvarmning med et nyt jordvarmeanlæg. Der er i forslaget regnet med at der etableres et nyt jordvarmeanlæg med jordvarmeslanger nedgravet i jord. De anførte priser på konverteringer er kun vejledende, og det anbefales at indhente tilbud på hele konverteringen fra flere aut. fagfolk inden endelig beslutning om investeringen.		8.404 kr. 1,4 ton CO ₂

SOLVARME

Der er intet solvarmeanlæg på ejendommen.

FORBEDRING VED RENOVERING

I forbindelse med en evt. nedlægning af oliekedelanlæg, bør det overvejes at indtænke et solvarmeanlæg til supplerende af vand. I forslaget er regnet med opsætning af solfangere på tagflade mod sydøst og opsætning af en ny 200 liter solvarmebeholder. Det anbefales at indhente tilbud fra flere aut. fagfolk inden forslaget evt. gennemføres.

2.039 kr.
0,6 ton CO₂

OVNE

Der er installeret en Mårsø brændeovn fra 1979, som anvendes til supplerende opvarmning. Opvarmning med brændeovn er jævnfør Energistyrelsens regler for energimærkning ikke indregnet i nærværende energimærke.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Vand opvarmes i en 110 liter Metro varmtvandsbeholder fra 1990.
Varmtvandsbeholder er placeret i entre.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner er baseret på sælgers oplysninger, stikprøver samt et skøn ud fra bygningens alder/ombygningstidspunkt. Der forelå ingen tegninger eller konstruktionsbeskrivelser ved beregningen af energimærket.

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 af oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Hule ydervægge	Indvendig efterisolering af hule ydervægge.	89.125 kr.	13,0 kWh el 246,5 liter olie	2.294 kr.
Automatik	Montering af termostatventiler på radiatorer og gulvvarmekreds.	2.250 kr.	2,0 kWh el 38,6 liter olie	359 kr.
Varmefordelings pumper	Udskiftning af cirkulationspumpe til en A-mærket model.	4.000 kr.	257,0 kWh el 0,0 liter olie	514 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.

Priser er inkl. moms

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af loft (del mod nordøst).	2,0 kWh el 30,7 liter olie	286 kr.
Terrændæk	Etablering af nyt terrændæk med min. 250 mm isolering.	16,0 kWh el 301,0 liter olie	2.801 kr.
Vinduer	Udskiftning af vinduer og døre (på nær skydedør).	22,0 kWh el 406,9 liter olie	3.788 kr.
Varmeanlæg			
Varmeanlæg	Etablering af nyt jordvarmeanlæg.	428,0 kWh el -10229,0 kWh elvarme 2921,8 liter olie	8.404 kr.
Solvarme	Etablering af solvarmeanlæg til supplerende opvarmning af vand.	-101,0 kWh el 243,6 liter olie	2.039 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

OPLYST FORBRUG INKL. 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 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:

Varme	9,2 kr. pr. liter fyringsgasolie
	1,89 kr. pr. kWh elvarme
	2400 kr. pr. ton træbriketter
El	2 kr. pr. kWh el
Vand.....	35 kr. pr. m ³

Alle anvendte priser er inkl. moms med mindre andet er angivet.

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.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

AdresseVallestrupvejen 24
 BBR nr.....316-009051-001
 Bygningens anvendelseEnfamiliehus
 Opførelses år.....1914
 År for væsentlig renovering.....0
 Varmeforsyning.....Fyringsgasolie (liter)
 Supplerende varme.....Træbriketter (ton)
 Boligareal i følge BBR132 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Boligareal opvarmet143
 Erhvervsareal opvarmet0
 Opvarmet areal i alt143

Heraf tagetage opvarmet.....0
 Heraf kælderetage opvarmet0
 Uopvarmet kælderetage.....0

EnergimærkeE

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ved besigtigelsen forelå der intet tegningsmateriale. Ejendommen er kontrolopmålt udvendigt af energikonsulenten ved besigtigelsen. Det opmålte areal svarer ikke til BBR. Det samlede boligareal i BBR-Oversigt er angivet til 132 m². I henhold til vor opmåling er boligarealet ca. 143 m². Det er ejers pligt, at BBR-Oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

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.goenergi.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

Energimærkningsrapporten er udarbejdet af:

Botjek Center Vestsjælland
 Kalundborgvej 70,

4300@botjek.dk
 tlf. 59 43 23 50

Ved energikonsulent
 Jørgen Herold Andersen

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.seeb.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.

Energistytrelsens adresse er:

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

Energimærke

for Vallestrupvej 24
4300 Holbæk



Energistyrelsens Energimærkning



STYRELSEN

Gyldig fra den 21. februar 2013 til den 21. februar 2023

Energimærkningsnummer 310026378