

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Regstrupparken 65

4420 Regstrup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 25. september 2013

Til den 25. september 2023.

Energimærkningsnummer 311018980


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 Support Center

Taastrup Hovedgade 94, 2630 Taastrup

support@botjek.dk

tlf. 28933953

Mulighederne for Regstrupparken 65, 4420 Regstrup

Varmefordeling

	Investering*	Årlig besparelse
AUTOMATIK Der er monteret termostatiske ventiler på alle radiatorer og på 1 gulvvarmekreds til regulering af korrekt rumtemperatur. Den ene gulvvarmekreds er dog med manuel ventil.		
FORBEDRING Det vil, så vidt muligt, være rentabelt at montere en termostatventil på gulvvarmekreds, som for nuværende er med manuel ventil. Det anbefales at indhente et tilbud fra en aut. fagmand inden montering påbegyndes.	750 kr.	111 kr. 0,03 ton CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Varmeanlægget er forsynet med en Grundfos fler-trins cirkulationspumpe, skønnet på ca. 60 W med automatisk indstilling, fra år 2001. Cirkulationspumpe er med urtimer, og er derfor ikke i konstant drift.		
FORBEDRING Det vil umiddelbart være rentabelt at udskifte cirkulationspumpen til en ny el-sparepumpe 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 bruger. Det anbefales at indhente et tilbud fra en aut. fagmand inden udskiftning foretages.	4.500 kr.	322 kr. 0,11 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering* Årlig
besparelse

VINDUER Langt de fleste vinduer og døre (med glas) er med 3-lags termoruder med kold kant, dog er enkelte med 2-lags termoruder med kold kant.		
FORBEDRING VED RENOVERING Hvis ruder i vinduer og døre ønskes udskiftet, anbefales det at udskifte til nye 2- eller 3-lags energiruder med varm kant (afhængig af hvilken type der er plads til i rammen). Det anbefales at indhente et tilbud fra en aut. fagmand inden udskiftning påbegyndes.		2.359 kr. 0,66 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 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 C

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



Beregnet varmekonsum per år:

1.762,7 m³ Naturgas

16.269 kr.

4,54 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.

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

Tag og loft

	Investering	Årlig besparelse
LOFT Lodrette skunke er udført som let konstruktion med samlet 180 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.		
FORBEDRING VED RENOVERING For at nedsætte varmetabet gennem lodrette skunke, kan disse evt. isoleres udvendigt, over tagudhæng, med 120 mm isolering, så en samlet isoleringstykkel på 300 mm opnås. Det anbefales at indhente tilbud fra aut. fagmand inden efterisolering påbegyndes. Det anbefales at udføre efterisoleringen i forbindelse med en evt. udskiftning af udhængsbrædder. Udskiftning af udhængsbrædder er ikke indeholdt i overslaget.		50 kr. 0,01 ton CO ₂
LOFT Skråvægge til kip er udført som let konstruktion med samlet 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Det vil dog ikke umiddelbart være rentabelt at efterisolere skråvægge yderligere.		

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

LETTE YDERVÆGGE

Øverste del af ydervægge er udført med en lamineret drager, isoleret indvendigt med ca. 50 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.
Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10.

FORBEDRING VED RENOVERING

For at nedsætte varmetabet, kan lamineret drager i øverste del af ydervægge isoleres udvendigt med ekstra 200 mm isolering afsluttet med en egnet pladekonstruktion. Det anbefales at indhente et tilbud fra aut. fagmand inden efterisolering påbegyndes.

513 kr.
0,14 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Ydervægge er primært udført som ca. 30 cm let konstruktion med en udvendig skalmur i 11 cm teglsten. Ydervægge er isoleret med samlet 185 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Det vurderes dog ikke rentabelt at efterisolere ydervægge yderligere.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Langt de fleste vinduer og døre (med glas) er med 3-lags termoruder med kold kant, dog er enkelte med 2-lags termoruder med kold kant.

FORBEDRING VED RENOVERING

Hvis ruder i vinduer og døre ønskes udskiftet, anbefales det at udskifte til nye 2- eller 3-lags energiruder med varm kant (afhængig af hvilken type der er plads til i rammen). Det anbefales at indhente et tilbud fra en aut. fagmand inden udskiftning påbegyndes.

2.359 kr.
0,66 ton CO₂

VINDUER

Massive yderdøre vurderes at være isolerede, ligesom lem i værelse og i soveværelse vurderes at være. 3 vinduer er med to-lags energiruder med varm kant, mens 1 er med to-lags energirude med kold kant.

Gulve

Investering Årlig
besparelse

KRYBEKÆLDER

Gulvkonstruktion mod krybekælder består af gulvelementer udført med spånplade i bund, med 200 mm laminerede bjælker/dragere og dampspærre (nederst). Elementerne er isoleret med samlet 200 mm isolering. Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR10. Isoleringsforholdene er dog så forholdsvis gode og renoveringsomkostningerne så høje, at det ikke vil være rentabelt at efterisolere.

Konstruktions- og isoleringsforhold er registreret på tegningsmateriale.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er installeret et Genvex anlæg, som ifølge sælger ikke har været brugt i de seneste år.

Anlægget er derfor ikke regnet brugt i energimærket. Såfremt anlægget ønskes taget i brug, anbefales det at få foretaget et VVS-tjek inden igangsætning.

Anlægget er med udsugning fra 2 badeværelser og krybekælder, og indblæsning i øvrige rum.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

VARMEANLÆG

Ejendommens varmeproducerende anlæg er en kondenserende gaskedel af fabrikat Bosch, type ZSBR 7-25 fra ca. 2001. Der foreligger en test dateret 10/8-11 med et tab på 1,5 %. Kedel er placeret i opvarmet teknikrum.

Da kedel er en kondenserende type, vurderes det ikke umiddelbart rentabelt at udskifte denne. Ved udskiftning anbefales det dog at overveje en kombination af naturgas og solvarme.

SOLVARME

Der er ikke installeret solvarmeanlæg.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det vil ikke umiddelbart være rentabelt at installere et solfangeranlæg til opvarmning af vand.

Når kedel skal udskiftes, anbefales det dog at overveje etablering af en kombination af solvarme og naturgas.

I forslaget om etablering af solfangeranlæg (som selvstændigt forslag, med eksisterende kedel) er regnet med montering af et solfangeranlæg til produktion af varmt brugsvand, bestående af et solfangerpanel på ca. 6 m², tilsluttet en ca. 200 liter solvarmebeholder, der erstatter den nuværende varmtvandsbeholder.

Solvarmebeholderen forsynes med varme fra varmeanlægget til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Panelerne placeres mest muligt mod syd, og skygge fra træer og beplantninger skal så vidt mulig undgås. I dette forslag er der regnet med en placering mod vest i en vinkel på 45° på bygningens tag. Skygger fra eventuelle træer og beplantninger indgår ikke i beregningen.

Inden montering skal det nærmere undersøges om taget er egnet til montage af solfangere. Evt. øgede udgifter til tagforstærkning m.m. er ikke indregnet i prisen.

1.398 kr.
0,37 ton CO₂

VARMEPUMPER

Der er ikke installeret varmepumpe.

Det vurderes at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMERØR

Varmefordelingsrør er udført som 3/8" rør, isoleret med 10-15 mm isolering. Varmør er ført i krybekælder under isoleringslaget, og i skunke indenfor den isolerende klimaskærm.

FORBEDRING VED RENOVERING

For at nedbringe varmetab fra varmerør i krybekælder, kan det overvejes at efterisolere op til i alt 60 mm isolering, udført enten med rørskafe eller lamelmåtter. Forslaget er dog ikke umiddelbart rentabelt.

983 kr.
0,27 ton CO₂

VARMEFORDELINGSPUMPER

Varmeanlægget er forsynet med en Grundfos fler-trins cirkulationspumpe, skønnet på ca. 60 W med automatisk indstilling, fra år 2001. Cirkulationspumpe er med urtimer, og er derfor ikke i konstant drift.

FORBEDRING

Det vil umiddelbart være rentabelt at udskifte cirkulationspumpen til en ny el-spæmpumpe 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 bruger. Det anbefales at indhente et tilbud fra en aut. fagmand inden udskiftning foretages.

4.500 kr.

322 kr.
0,11 ton CO₂

AUTOMATIK

Der er monteret termostatiske ventiler på alle radiatorer og på 1 gulvvarmekreds til regulering af korrekt rumtemperatur. Den ene gulvvarmekreds er dog med manuel ventil.

FORBEDRING

Det vil, så vidt muligt, være rentabelt at montere en termostatventil på gulvvarmekreds, som for nuværende er med manuel ventil. Det anbefales at indhente et tilbud fra en aut. fagmand inden montering påbegyndes.

750 kr.

111 kr.
0,03 ton CO₂

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør vurderes udført som to-strengs anlæg.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i en 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro. Vandvarmeren er placeret i opvarmet fyrrum. Såfremt forslag om solfangere ønskes gennemført, skal ny varmtvandsbeholder installeres (se forslag om solfangere).

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner er baseret på udleveret tegningsmateriale, sælgers oplysninger, stikprøvemålinger samt et skøn ud fra bygningens alder.

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
Varmeanlæg				
Varmefordelings pumper	Udskiftning af cirkulationspumpe til ny A-mærket model.	4.500 kr.	161 kWh el	322 kr.
Automatik	Montering af termostatventil på gulvvarmekreds med manuel ventil.	750 kr.	1 kWh el 11,8 m ³ naturgas	111 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 lodrette skunke udvendigt over udhæng.	5,5 m ³ naturgas	50 kr.
Lette ydervægge	Udvendig efterisolering af lamineret drager i ydervægge.	5 kWh el 54,5 m ³ naturgas	513 kr.
Vinduer	Udskiftning af termoruder i vinduer og døre til hhv. 2- og 3-lags energiruder med varm kant.	22 kWh el 250,9 m ³ naturgas	2.359 kr.
Varmeanlæg			
Solvarme	Etablering af solfangeranlæg til opvarmning af vand.	-104 kWh el -40 kWh elvarme 182,7 m ³ naturgas	1.398 kr.
Varmerør	Efterisolering af varmfordelingsrør i krybekælder op til i alt 60 mm isolering.	5 kWh el 105,5 m ³ naturgas	983 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Regstrupparken 65 - 001

Adresse	Regstrupparken 65
BBR nr.....	316-016729-001
Bygningens anvendelse	Enfamiliehus
Opførelses år.....	1979
År for væsentlig renovering.....	0
Varmeforsyning.....	Naturgas (m ³)
Supplerende varme.....	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	194 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Boligareal opvarmet	194 m ²
Erhvervsareal opvarmet	0 m ²
Opvarmet areal i alt	194 m ²
 Heraf tagetage opvarmet.....	 87 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	0 m ²
 Energimærke	 C
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	B

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

Ved besigtigelsen forelå snit- og facadetegninger dateret 26.03.79. Ejendommen er kontrolopmålt af energikonsulenten ved besigtigelsen. Det opmålte areal stemmer overens 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:

Naturgas9,23 kr. per m³

Enhedspris på naturgas er udregnet baseret på sælgers oplyste forbrug. Enhedspriser på vand og el er gennemsnitlige priser inkl. moms og afgifter.

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

Energimærke

Regstrupparken 65
4420 Regstrup



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 25. september 2013 til den 25. september 2023

Energimærkningsnummer 311018980