

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Ulsevej 21

4690 Haslev



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 25. maj 2014

Til den 25. maj 2021.

Energimærkningsnummer 311056013


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

4.003 Liter fyringsgasolie	47.155 kr
Samlet energitudgift	47.155 kr
Samlet CO ₂ udledning	10,75 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 Tagdækning er tegl på hanebåndsspær. Skunkgulve/etageadskillelse mod uudnyttet tagrum er forudsat kun af være isoleret i begrænset omfang. Skunkvægge er henholdsvis uisolerede og isolerede med 100 og 150 mm isolering. Skråvægge er med henholdsvis 30 og 100 mm isolering, mens hanebåndsløfter er forudsat at være med 50 og 100 mm isolering.		
FORBEDRING Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af skunkgulve, skunkvægge, skråvægge og hanebåndsløfter til ialt 350 mm isolering. Ved evt. efterisolering af tagkonstruktion skal det undersøges om eksterende konstruktioner/dampspærre er tilstrækkelig tætte. Derudover er det vigtigt, at der etableres korrekt ventilation af tagkonstruktion.	50.000 kr.	9.000 kr. 2,04 ton CO ₂
LOFT Isoleringsforhold i tagkonstruktion over badeværelse er ukendt, men er forudsat at være isoleret svarende til krav i gældende bygningsreglement på opførelsestidspunkt.		

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge ved tilbygning er udvendigt med murværk, med hulrum og bagvægge vurderes at være gasbeton. Isoleringsforhold i ydervæg er ukendt, men er forudsat at være isoleret svarende til krav i gældende bygningsreglement på opførelsestidspunkt.		

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge ved oprindelig bygning er udvendigt med pudset murværk og indvendigt med pudset murværk. Det er forudsat at ydervægge er uden hulrum. Gavlbagvægge mod øst og bagvæg i stue mod syd-øst er beklædt med cellotexplader.

FORBEDRING

Der kan foreslås rentabel investering i udvendig efterisolering af ydervægge. Den udvendige efterisolering afsluttes med en facadepudsløsning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. En udvendig isoleringsløsning sikrer en optimal løsning mod kuldebroer. Facadernes udseende ændres dog, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om lokale bestemmelser evt. hindrer en sådan ændring i bygningens udseende.

150.000 kr.

12.900 kr.
2,93 ton CO₂**Vinduer, døre ovenlys mv.**

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduer i oprindelig bygning er trævinduer med 1 lag glas og forsatsruder. Yderdør i oprindelig bygning vurderes at være uisolaret. Vindue og yderdør i tilbygning er med 2 lags termoruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Ved evt. udskiftning af vinduer og yderdøre bør isættes partier med 3 lags energiruder med varme kanter og kryptongas.

2.300 kr.
0,50 ton CO₂**Gulve**

Investering

Årlig
besparelse**TERRÆNDÆK**

Gulvkonstruktion i tilbygning er ukendt, men er forudsat at være isoleret svarende til krav i gældende bygningsreglement på opførelsestidspunkt. Gulvkonstruktioner i køkken, entré og oprindelig del af badeværelse er forudsat at være uisolerede.

KRYBEKÆLDER

Gulv mod krybekælder/ventilerede gulve er forudsat at være uisolerede.

FORBEDRING

Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af ventilerede gulve ved fjernelse af gulvkonstruktioner og lukning af alle ventilationsåbninger ved tilstøbning. Der udlægges sandfyld til underside af ny isolering. Der isoleres med 300 mm fast mineraluld eller polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Der skal påregnes nye installationer i gulvkonstruktion.

100.000 kr.

5.700 kr.
1,29 ton CO₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer, aftræksventil i badeværelse samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Bygningen vurderes at være normal tæt.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med olie. HS Tarm kombifyr fra 1987 er placeret i udhus. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Der er integreret varmtvandsbeholder i kedlen. Kedlen er en kombikedel, men i dette energimærke er opvarmning regnet udelukkende via olie.		
FORBEDRING Der kan foreslås rentabel investering i konvertering til opvarmning via nyt stoker træpillefyr. Kedlen skal være en kompakt solokedel med akkumuleringstank og automatisk fyring. Kedlen forsynes med iltstyring så der opnås en optimal forbrænding af røggasserne. Der er ikke indregnet udskiftning af skorsten.	70.000 kr.	25.500 kr. 10,70 ton CO ₂
VARMEPUMPER Bygningen er uden varmepumpe.		
FORBEDRING Der kan foreslås rentabel investering i montering af ny varmepumpe til delvis opvarmning af huset. Varmepumpen er typen luft/luft, hvilket vil sige at varmepumpen er et splitanlæg med en udedel og en indedel.	20.000 kr.	5.000 kr. 0,95 ton CO ₂

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer. Der er desuden el-gulvarme i badeværelse, men i dette energimærke er opvarmning regnet udelukkende via centralvarmeanlæg.		
VARMERØR Varmør i udhus er uisolerede.		
FORBEDRING Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af uisolerede varmerør i udhus.	1.500 kr.	2.300 kr. 0,53 ton CO ₂
VARMERØR Varmør fra udhus til beboelse er ført i jord.		

VARMEFORDELINGSPUMPER

Cirkulationspumpe er Grundfos UPS 25-40.

FORBEDRING

Det vurderes at cirkulationspumpe kan udskiftes til en ny A-pumpe.

5.000 kr.

400 kr.
0,11 ton CO₂

AUTOMATIK

Der er termostatventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m ² opvarmet boligareal pr. år.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i ovenstående olieunit. Bygningen er uden solvarmeanlæg.		
FORBEDRING Montering af solfanger på taget som vakuumrør (Piperør) med 1 lag dækglas. Solvarmebeholder skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm solfanger, dog minimum 200 liter. Beholder forsynes med elpatron til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med pumpeenhed.	50.000 kr.	2.600 kr. 0,58 ton CO ₂

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

SOLCELLER

Bygningen er uden solcelleanlæg.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Beboelse er længehus med delvis udnyttet tagetage, som ifølge BBR-ejermeddelelse er opført i 1877.

Bygningen er efterisoleret i begrænset omfang siden opførelse, og vinduer/yderdøre er med henholdsvis 1 lag glas og forsatsruder og 2 lags termoruder. Bygningen opvarmes via olie.

Der forelå ikke bygningstegninger ved besigtigelse. Bygningen er opmålt på stedet.

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				
Loft	Efterisolering af tagkonstruktion	50.000 kr.	750 Liter Fyringsgasolie 38 kWh Elektricitet	9.000 kr.
Massive ydervægge	Udvendig efterisolering af ydervægge	150.000 kr.	1.078 Liter Fyringsgasolie 55 kWh Elektricitet	12.900 kr.
Krybekælder	Efterisolering af ventilerede gulve	100.000 kr.	474 Liter Fyringsgasolie 24 kWh Elektricitet	5.700 kr.
Varmeanlæg				
Kedler	Konvertering til opvarmning via træpillefyr	70.000 kr.	4.003 Liter Fyringsgasolie -8,4 Ton Træpiller -80 kWh Elektricitet	25.500 kr.

Varmepumper	Etablering af varmepumpe (luft/luft)	20.000 kr.	659 Liter Fyringsgasolie -1.239 kWh Elektricitet	5.000 kr.
Varmerør	Efterisolering af uisolerede varmerør i udhus	1.500 kr.	193 Liter Fyringsgasolie 10 kWh Elektricitet	2.300 kr.
Varmefordelings pumper	Udskiftning af cirkulationspumpe	5.000 kr.	173 kWh Elektricitet	400 kr.

Varmt og koldt vand

Varmtvandsbeholdere	Etablering af solvarmeanlæg til varmt brugsvand	50.000 kr.	240 Liter Fyringsgasolie -102 kWh Elektricitet	2.600 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			
Vinduer	Udskiftning af vinduer og yderdøre	185 Liter Fyringsgasolie 10 kWh Elektricitet	2.300 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Ulsevej 21, 4690 Haslev

Adresse	Ulsevej 21
BBR nr.....	320-13258-1
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år.....	1877
År for væsentlig renovering.....	1951
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	77 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	88 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	22 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	0 m ²
Energimærke	G
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

Det opmålte areal vurderes ikke at stemme overens med BBR-ejermeddelelse. På BBR-ejermeddelelse er beboelse angivet at være med udnyttet tagetage på 11 m² og samlet boligareal på 77 m². Det vurderes at udnyttet tagetage er på ca. 22 m², og at samlet boligareal dermed er på ca. 88 m².

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:

Fyringsgasolie.....	11,78 kr. per Liter
Elektricitet til andet end opvarmning	2,30 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

Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Bøgevej 30, 4171 Glumsø

bl@byg-lillelund.dk

tlf. 41660154

Ved energikonsulent

Benny Lillelund

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

Ulsevej 21
4690 Haslev



Energistyrelsens Energimærkning



Gyldig fra den 25. maj 2014 til den 25. maj 2021

Energimærkningsnummer 311056013