

SPAR PÅ ENERGIE I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Hvalgabet

Torvet 8A

9370 Hals



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 21. september 2012

Til den 21. september 2022.

Energimærkningsnummer 310005525


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

Mogens Vangsted Arkitekt MAA

Mogens Vangsted Arkitekt MAA
Birkevej 2,

mv@bo-syn.dk
tlf. 98 13 39 36

Mulighederne for Torvet 8A, 9370 Hals

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR 1/2" uisolerede varmerør i teknikniche og 1/2" varmerør ført via skunkene er i snit forsynet med 10 mm rørskåle.		
FORBEDRING Uisolerede varmerør i teknikniche og tyndt isolerede varmerør i skunkene foreslås forsynet med mindst 30 mm isolering evt. som rørskåle. Arbejdet er rentabelt at gennemføre med nuværende energipris.	9.300 kr.	1.369 kr. 0,4 ton CO ₂

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.

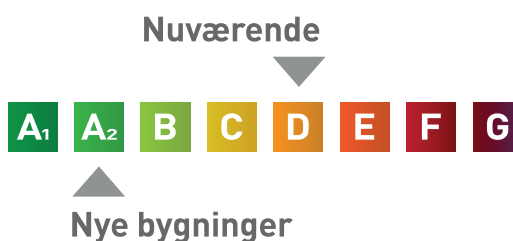
På energimærkningsskalaen vises bygningens energimærke.

Beregnet varmekonsum pr. år:

35,18 MWh fjernvarme

16.270 kr.

4,96 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 Hanebåndsloft, skrå- og skunkvægge er forsynet med 100-125 mm mineraluld. Vandrette skunke skønnes forsynet med 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Der efterisoleres op til samlet tykkelse på 300-350 mm mineraluld i det omfang det er muligt. Arbejdet er ikke rentabelt at gennemføre med nuværende energipriser men bør udføres ved renovering, f. eks. nyt tag.		1.549 kr. 0,5 ton CO ₂
LOFT Etageadskillelse over baggang, depot og bryggers er bjælkelag med ca. 100 mm mineraluld.		
FORBEDRING VED RENOVERING Etageadskillelse over baggang, depot og bryggers indrettet i bygning B foreslås efterisoleret til mindst 300 mm, udført ved midlertidig at fjerne brædder og hævet bjælkelaget. Arbejdet er ikke rentabelt at gennemføre og bør udføres ved renovering.		194 kr. 0,1 ton CO ₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering

Årlig
besparelse**VINDUER**

Vinduer mod stueetagen er generelt forsynet med energiruder, dog undtagen dør og vinduer i del af bygning B som indgår i nærværende bolig. Vinduer inkl. ovenlysvinduer på 1. sal er med alm. 2-lags termoruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vinduer og døre med gl. termoruder foreslås udskiftet til A-energiruder med "varm kant". Arbejdet er ikke rentabelt at gennemføre med nuværende energipriser men bør udføres ved renovering eller punktering.

532 kr.
0,2 ton CO₂**Ydervægge**

Investering

Årlig
besparelse**YDERVÆGGE**

Ydervægge består af massivt murværk enten som 1/1-sten og i bygning B som 1/2-sten. Ydervæggene vurderes på indvendige sider at være forsynet med 100 mm mineraluld, nødv. underlag og pladebeklædning.

Gulve

Investering

Årlig
besparelse**GULVE**

Terrængulve i bygning A er ifølge snittegning nr. 6 forsynet med 50 mm mineraluld. Terrængulv i baggang, depot og bryggers i del af bygning B vurderes forsynet med 20 cm lecanødder eller tilsvarende.

Ventilation

Investering

Årlig
besparelse**VENTILATION**

Der er naturlig ventilation i hele huset i form af oplukkelige vinduer. Der er mekanisk udsug fra emhætte. Huset vurderes normal tæt, ad vinduer og døre er forsynet med tætningslister.

VARMEANLÆG

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMERØR 1/2" uisolerede varmerør i teknikniche og 1/2" varmerør ført via skunkene er i snit forsynet med 10 mm rørskåle.		
FORBEDRING Uisolerede varmerør i teknikniche og tyndt isolerede varmerør i skunkene foreslås forsynet med mindst 30 mm isolering evt. som rørskåle. Arbejdet er rentabelt at gennemføre med nuværende energipris.	9.300 kr.	1.369 kr. 0,4 ton CO ₂
VARMEFORDELING Varmerør er generelt ført via skunkene ned gennem loft til de enkelte radiatorer i stueplan.		

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
VARMEANLÆG Boligen er tilsluttet lokalt fjernvarmewærk som et direkte anlæg. Fjernvarmestik er indført til lille depotrum, hvorfra varmerør er videreført op gennem loft til skunkene og videre hen over loft og ned til teknikskab i bryggers. Varmerør er generelt ført via skunkene ned gennem loft til de enkelte radiatorer i stueplan.		
VARMEANLÆG Boligen er tilsluttet lokalt fjernvarmewærk som et direkte anlæg. Fjernvarmestik er indført til lille depotrum, hvorfra varmerør er videreført op gennem loft til skunkene og videre hen over loft og ned til teknikskab i bryggers. Varmerør er generelt ført via skunkene ned gennem loft til de enkelte radiatorer i stueplan.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Ejendommen består af 2 bygninger som tidligere har været 2 selvstændige ejendomme, men er blevet sammenlagt på et tidspunkt. Nærværende bygning A (nr. 001) er ifølge BBR opført i 1752. Bygning B's (nr. 002) alder er ukendt, men kan godt være ældre. Nærværende bygning A (nr. 001) er pænt renoveret og i energimæssig god stand, mens bygning B (002) er i dårlig energimæssig stand. Derfor er der udarbejdet 2 energimærker for ejendommen.

Efterisolering af varmerør er rentabelt at gennemføre med nuværende energipris.

De øvrige nævnte energibesparende foranstaltninger er ikke rentable at gennemføre med nuværende energipriser, men bør udføres i forbindelse med renovering.

Forudsætninger:

Bygningskonstruktioner og isoleringsværdier er fastsat i henhold til tegninger samt undersøgelser i forbindelse med besigtigelse af ejendommen og evt. oplysninger fra sælger.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Der foreligger ikke oplysninger om isoleringsforhold i de skjulte og utilgængelige konstruktioner såsom skråægge, skunke, ydervægge og gulvkonstruktioner.

Konstruktionsopbygninger og isoleringstykkelser, der er ukendte, er vurderet ud fra tidstypiske forhold og gældende krav i bygningsreglement for opførelsesåret eller ombygningsåret.

Før isoleringsarbejder igangsættes tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske forhold, f.eks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation. Man skal især være opmærksom på konstruktioner omkring vådrum.

Ved indgreb i de bærende konstruktioner bør der søges teknisk rådgivning.

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.

Priser er inkl. moms.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Varmeanlæg				
Varmerør	Uisolerede og tyndt isolerede varmerør foreslås isoleret med mindst 30 mm isolering evt. som rørsåle.	9.300 kr.	3,0 MWh fjernvarme 0,0 kWh el	1.369 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	Der efterisoleres op til samlet tykkelse på 300-350 mm mineraluld.	3,4 MWh fjernvarme 0,0 kWh el	1.549 kr.
Vinduer	Vinduer og døre med gl. termoruder foreslås udskiftet til A-energiruder.	1,2 MWh fjernvarme 0,0 kWh el	532 kr.
Loft	Etageadskillelse over baggang, depot og bryggers foreslås efterisoleret op til mindst 300 mm.	0,4 MWh fjernvarme 0,0 kWh el	194 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	462,5 kr. pr. MWh fjernvarme
	2 kr. pr. kWh elvarme
El	2 kr. pr. kWh el
Vand.....	35 kr. pr. m ³

Der er anvendt de energipriser inkl. afgifter ved beregning af besparelsesforslagene som har været tilgængelige.

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

AdresseTorvet 8A
 BBR nr.....851-622077-001
 Bygningens anvendelseEnfamiliehus
 Opførelses år.....1752
 År for væsentlig renovering.....1992
 Varmeforsyning.....Fjernvarme (MWh)
 Supplerende varme.....
 Boligareal i følge BBR211 m²
 Erhvervsareal i følge BBR0 m²
 Boligareal opvarmet222
 Erhvervsareal opvarmet0
 Opvarmet areal i alt222

 Heraf tagetage opvarmet.....0
 Heraf kælderetage opvarmet0
 Uopvarmet kælderetage0

 EnergimærkeD

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

BBR-registreringen angiver for bygning A (nr.001) et boligareal på 211 kvm. Ved opmåling er det samlede opvarmede boligareal udregning til ca. 222 kvm.

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:

Mogens Vangsted Arkitekt MAA

Birkevej 2,

mv@bo-syn.dk

tlf. 98 13 39 36

Ved energikonsulent

Mogens Vangsted Arkitekt MAA

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 Torvet 8A
9370 Hals



Energistyrelsens Energimærkning



STYRELSEN

Gyldig fra den 21. september 2012 til den 21. september 2022

Energimærkningsnummer 310005525