

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Rækkehus to plan 107 m², Type D
Uvelse Have 4
3550 Slangerup



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 7. juni 2021
Til den 7. juni 2031.

Energimærkningsnummer 311526140



Energistyrelsen

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 A2015.

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



Årligt varmeforbrug

852,7 m ³ naturgas	6.601 kr
Samlet energiudgift	6.601 kr
Samlet CO ₂ udledning	1,91 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, 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 Hanebåndsloftet er isoleret med 250 mm mineraluld. Isoleringsomfang for tag over karnap og skråvægge på 1.salen er taget fra tegningsmateriale. Konstruktionerne er isoleret med 175mm isolering. Det er vurderet at karnaptaget og skråvægge på 1.salen ikke kan efterisoleres.		
FORBEDRING VED RENOVERING Efterisolering af loft til en samlet isoleringstykkelse på 350 mm mineraluld. Gangbro hæves således at der frit kan ventileres under gangbrædder. Opmærksomheden henledes på at gangbroen kan være en del af det stabiliserende system, og derfor skal fastgøres forskriftsmæssigt. Ved isoleringsarbejder er det vigtigt at ventilation i konstruktionerne udføres forskriftsmæssigt og at dampspærre placeret korrekt, dette for at hindre fugtskader og risiko for skader som følge af råd og svamp, søg derfor sagkyndig bistand eller rådgivning.		200 kr. 0,03 ton CO ₂

Ydervægge

	Investering	Årlig besparelse
HULE YDERVÆGGE Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		

LETTE YDERVÆGGE

Lette ydervægge er udført med beklædning udvendig og letbetonelementer indvendig. Hulrum er isoleret med 2x 75mm mineraluld iht. udleveret tegningsmateriale.

Karnapvægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 120 + 30mm mineraluld iht. tegningsmateriale.

Der er ikke foreslået efterisolering af facader, da det vurderes at indvendig efterisolering vil være en dårlig fugtteknisk løsning og udvendig isolering kan sandsynligvis ikke kunne godkendes i bebyggelsen - ingen af foranstaltningerne vil være rentable efter de nu gældende beregningsmetoder.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig besparelse

VINDUER

Vinduet mod køkken er udskiftet til nyt vindue med energirude med varm kant

Vinduer mod havestuen og mod stuen samt lille vindue på indgangssiden er de oprindelige med to lags termoruder.

FORBEDRING VED RENOVERING

Tilbageværende oprindelige vinduer og terrassedør foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.

600 kr.
0,16 ton CO₂

OVENLYS

Ovenlysvindue er monteret med trelags energiruder, dog ikke vinduet i lysskakt over badeværelset, der er regnet som alm energirude med to lag glas.

YDERDØRE

Indgangsdør er udskiftet til ny dør, monteret med energiruder med varm kant

Gulve

Investering Årlig besparelse

TERRÆNDÆK

Terrændæk er udført i beton med strøgulve og træ gulve samt klinkebelagte gulve. Under betonen er der isoleret med 150 mm letklinker.

I stueplan i klinkebelagte gulve i køkken og entre er der udført vandbåren gulvvarme ca 16,5 m²

I badeværelset på 1 sal er el gulvvarme

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af spalteventiler i vinduer og mekanisk udsugning i bad på 1 sal

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

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

	Investering	Årlig besparelse
KEDLER Ejendommen opvarmes med naturgas. Kedlen er en væghængt isoleret kondenserende kedel af fabrikat Bosch EuroPur ZSB 16-1 A23 installeret i år 2007 Der er integreret pumpe til cirkulation i gasfyret.		
VARMEPUMPER Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.		
SOLVARME Der er ingen solvarme		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af plan solfanger på taget med 1 lag dækglas. Beholder skal være med en kapacitet på 50 liter pr. kvm solfanger, dog minimum 200 liter. Der monteres tilslutningsrør til solfanger, der forsynes med modulerende pumpe. Det vurderes at solvarmebeholder kan være på hanebåndsloftet, hvilket vil kræve at dele af tagbelægningen aftages og det skal evt. udføres lokale forstærkninger i spærfag.		700 kr. 0,25 ton CO ₂

Varmefordeling

	Investering	Årlig besparelse
VARMEFORDELING Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg med rør under gulve. Sekundært er der i denne bolig etableret gulvvarme i entreen og køkkenet - opkoblet med gasfyret		
VARMEFORDELINGSPUMPER I gasfyret er der indbygget pumpe, 3 trin ifølge producentens oplysninger.		
FORBEDRING VED RENOVERING Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmfordelingsanlæg.		400 kr. 0,03 ton CO ₂

AUTOMATIK

Til regulering af varmeanlæg er monteret automatik for central styring, med udeføler til styring af fremløbs temperatur til centralvarmeanlægget.

Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af rumtemperatur.

Der er rumtermostat til regulering af vandbåren gulvarme.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
VARMT VAND Ved energimærkning regnes med standard varmtvandsforbrug på standard 250 liter pr m dog max. 60 m ³ pr bolig, dette er et standard forbrug der skal anvendes ved energimærkning.		
VARMTVANDSRØR Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.		
VARMTVANDSBEHOLDER Varmt brugsvand produceres i en 110 liters præisoleret vandvarmet, af fabrikatet Metro.		

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Energimærkningen er baseret på tegninger indhentet hos kommunen, gennemgang på stedet og enkelte kontrol målinger.

Bebyggelsen er opført i 1989.

Bygningen er opført i materiale og isoleringsomfang der er typisk for opførelsesåret.

Gasfyr og varmtvandsbeholder er udskiftet. Der kan ikke eftervisses rentable energibesparelser/foranstaltninger, ved efterisolering. Dette er selv om de enkelte bygningsdele ikke lever op til dagens krav ved nybyggeri.

I de lukkede bygningsdele er baseret på tegninger og byggeteknisk vurdering ud fra opførelsesåret.

Der er havestue til denne bolig, havestuen er indregnet som ikke opvarmet og er kun godkendt som ikke opvarmet udestue

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 loft	15,5 m ³ Naturgas 1 kWh Elektricitet	200 kr.
Vinduer	udskiftning af vinder der ikke er udskiftet samt terrassedør	72,7 m ³ Naturgas 5 kWh Elektricitet	600 kr.
Varmeanlæg			
Solvarme	Solvarme til opvarmning af brugsvand	120,0 m ³ Naturgas -119 kWh Elektricitet	700 kr.
Varmefordelings pumper	Ny cirkulationspumpe på varme anlæg	175 kWh Elektricitet	400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Uvelse Have 4, 3550 Slangerup
BBR nr.....	219-154120-4
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse)
Opførelsesår	1989
År for væsentlig renovering.....	Ikke angivet
Varmeforsyning.....	Kedel
Supplerende varme.....	Ingen
Boligareal i følge BBR	107 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	107 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	52 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.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Ved energimærkningen er anvendt BBR- ejermeddelelse dateret 07-06-2021 Der er god overensstemmelse mellem BBRs arealer og faktiske opmålte arealer.

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	7,60 kr. per m ³
	120 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,10 kr. per kWh

Rapportens el- og gaspris er anvendt ud fra en gennemsnitsvurdering, da energipriserne varierer dagligt og i forhold til valg af leverandør.

Aktuelle dagspriser og lign. tilbud kan eksempelvis søges via elpristavlen.dk eller gasprisguiden.dk.

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.sparenergi.dk finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.sparenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600052
CVR-nummer 25497120

Fruergaard Larsen A/S

Slotsgade 21, 2, 3400 Hillerød
www.fruergaard-larsen.dk
bl@flas.dk
tlf. 48241298

Ved energikonsulent
Brian Fruergaard Larsen

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.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse 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 §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 793 af 7. juli 2019 med senere ændringer.

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
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

Rækkehus to plan 107 m², Type D
Uvelse Have 4
3550 Slangerup



Energistyrelsen

Gyldig fra den 7. juni 2021 til den 7. juni 2031

Energimærkningsnummer 311526140