

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Vestergade 33

4600 Køge



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 22. november 2018

Til den 22. november 2028.

Energimærkningsnummer 311348135



Energistyrelsen

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 D

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



Beregnet varmeforbrug per år:

2.860,9 m ³ Naturgas	21.885 kr
Samlet energjudgift	21.885 kr
Samlet CO ₂ udledning	6,42 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
TAG OG LOFT Sadeltag med hanebåndsspær. I skrålofter og på vandret hanebåndsløft synes isoleret med 100 mm (nærmest generelt). Efterisolering til ialt 300 mm må overvejes/anbefales.		
LOFT		
FORBEDRING VED RENOVERING Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav. Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftrummet er ikke indregnet i forslaget. For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag. Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikret lavenerginiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag. Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.		1.641 kr. 0,48 ton CO ₂

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

YDERVÆGGE

Ydervægge i stueetagen består af ca. 48 cm massiv mur.
I vest er foretaget udv. efterisolering med træbeton (tykkelse formentlig 50 mm).
På 1. sal er ca. 40 cm massiv ydermur; indv. efterisolering i en let forsatskonstruktion må overvejes, men synes ikke umiddelbart hensigtsmæssig (bla. pga. træudsmykningen og ejendommens fredningsstatus).
Der er formentlig foretaget lettere efterisolering i badeværelse 1. sal i hhv. syd og vest (dog ganske få kvm.).
Ydervægge i toilet/fyrrum i bygn. B består nærmest af massive énstensmure; indv. efterisolering vurderes uhensigtsmæssig pga. rummets indretning til toilet.
Efterisolering anbefales med 100 mm. i en let forsatskonstruktion i udhuset mod fyrrummet.

MASSIVE YDERVÆGGE**FORBEDRING**

Efterisolering af ydervæg indvendigt med 100 mm isolering afsluttet med en pladekonstruktion.
Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

3.375 kr.

375 kr.
0,11 ton CO₂

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER, DØRE OVENLYS MV.

Vinduer/døre er udført i træ (generelt) og hovedsageligt forsynet med forsatsrammer med hhv. energiglas eller lavenergi termoruder.
I dør og overvindue i syd ved udgangen til bygn. B er dog etlagsglas; montage af forsatsrude øverst må overvejes.
I ovenlys i syd er lavenergiruder; i de to små ovenlys i nord er dog kun etlagsglas, og montage af forsatsglas hér må anbefales.
Hoveddøren er en uisolereet dør, og, da der er tale om en fredet ejendom, må døren ikke umiddelbart efterisoleres (e.lign.).

VINDUER**FORBEDRING**

Det anbefales at montere energiglas på ovenlys vindue med 1 lags glas.

1.500 kr.

85 kr.
0,03 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

GULVE

Strøgulvet i de to stuer i vest vurderes isoleret med minimum 100 mm mineraluld; hér er gulvvarme.

Strøgulvet i stue i syd vurderes ligeledes isoleret med 100 mm, da gulvene synes udført samtidig.

Terrændæk i badeværelse vurderes istøbt minimum 100 mm støbebeton; hér er ligeledes gulvvarme.

Terrændæk i køkken, samt gulvet i entré, kan være udstøbt i Leca-beton.

Gulv mod kælder i køkkenet er uisolert; efterisolering med 150 mm imellem bjælkerne må anbefales.

Strøgulvet i køkkenet iøvrigt vurderes isoleret, svarende til de tre stuer (dog blot skønnet).

Terrændæk i fyrrum/toilet i bygn. B vurderes nærmest uisolert; kan dog være udstøbt i Leca-beton.

ETAGEADSKILLELSE**FORBEDRING**

Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 150 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.

6.000 kr.

658 kr.
0,19 ton CO₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Naturlig ventilation – tæt hus.

Internt varmetilskud

Investering Årlig
besparelse

INTERNT VARMETILSKUD

Ingen ekstraordinære tilskud.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

VARMEANLÆG

Naturgas/centralvarme ved kondenserende solokedel (fra 2006) m/atmosfærisk brænder, placeret i bygn. B.
Suppl. varme: 2 stk. brændeovne, placeret hhv. i stueetagen og på 1. sal.; brændeovne tages ikke i regning i energimærket.
På 1. sal er en enkelt el-ovn, men denne tages ikke i regning i energimærket.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Radiatorer m/termostatventiler.
Gulvvarme i begge stuer i nord og i badeværelse; dette vurderet ud fra rørføring og sedler med angivelse af gulvvarme i de pgl. rum, monteret på ventiler i teknikrum ved badeværelse i stueetagen.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering Årlig
besparelse

VARMT VAND

Varmt vand opvarmes via 100 l. præisoleret varmtvandsbeholder (fra 2006), placeret ved kedlen i bygn. B.

EL

EL

Investering Årlig
besparelse

EL

Cirkulationspumpe t/varmeanlæg, integreret i kedlen; lavenergi (skønnet), max. effekt 60 W.

Cirkulationspumpe t/varmt brugsvand; ydelse max. 9 W.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Huset har en god/tilfredsstillende energiøkonomi alderen taget i betragtning.

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 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 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				
Massive ydervægge	Efterisolering af ydervæg mellem udhus/fyrrum	3.375 kr.	3 kWh el 48,2 m ³ naturgas	375 kr.
Vinduer	Ovenlys i nord anbefales forsynet med 2 lags energirude.	1.500 kr.	1 kWh el 10,9 m ³ naturgas	85 kr.
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod kælder	6.000 kr.	5 kWh el 84,5 m ³ naturgas	658 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 loft	12 kWh el	1.641 kr.
	Efterisolering af skråvæg	210,9 m ³ naturgas	
	Efterisolering af væg mod loftrum.		

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Vestergade 33 - 001

Adresse	Vestergade 33, 4600 Køge
BBR nr.....	259-087201-001
Bygningens anvendelse i følge BBR.....	Etagebolig
Opførelsesår	1827
År for væsentlig renovering.....	2018
Varmeforsyning.....	Naturgas (m ³)
Supplerende varme.....	Brænde (Krm.)
Boligareal i følge BBR	213 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal.....	213 m ²
Heraf tagetage opvarmet.....	97 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage.....	12 m ²
Energimærke	D
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	D
Energimærke efter alle besparelsesforslag.....	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Det har ikke været muligt at indhente oplysninger om det faktiske forbrug ved energimærkningen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Der er ikke oplyst vedr. naturgasforbrug.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Naturgas7,65 kr. per m³

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.spareenergi.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.spareenergi.dk.

FIRMA

Firmanummer 600273

CVR-nummer

Bygningskontoret

Margrethevej 1, 4600 Køge

ntjensen@post7.tele.dk

tlf. 56 71 39 59

Ved energikonsulent

Niels T. Jensen

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. 1027 af 29. august 2017 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.

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Vestergade 33
4600 Køge



Energistyrelsen

Gyldig fra den 22. november 2018 til den 22. november 2028

Energimærkningsnummer 311348135