Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Syvhøjvænge 44
Postnr./by:	2625 Vallensbæk
BBR-nr.:	187-024889
Energimærkning nr.:	100137678
Gyldigt 5 år fra:	13-10-2009
Energikonsulent:	Robert Grünberger
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Botjek København

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget.
Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20200 kr./år
- Forbrug: 2305 m³ naturgas
  1080 kWh elvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug

Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolere ydervægge.	277 m³ Naturgas 162 kWh Elvarme	2530 kr.	84000 kr.	33.2 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af

Energimærkning nr.: 100137678
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2009
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	2300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	50	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2300	kr./år
• Investeringsbehov:	84000	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: C

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer.
Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100137678
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2009
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2	Efterisolering af loft.	50 m³ Naturgas 27 kWh Elvarme	460 kr.
3	Anvendelse af lavenergitermoruder.	172 m³ Naturgas 99 kWh Elvarme	1570 kr.
4	Efterisolering af gulve.	55 m³ Naturgas 30 kWh Elvarme	510 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Rapporten rummer et forslag til energibesparelser, som er umiddelbart rentabelt efter gældende retningslinier. Desuden er der nogle foranstaltninger, som med fordel kan gennemføres ifm. evt. ombygning af ejendommen

Kommentarer til Energimærkningen:
Energimærkningen vedrører bygning 1, Syvhøjvænge 44, 2625 Vallensbæk, matrikelnr. 12 EL Vallensbæk By, Vallensbæk. Bygningen er præstebolig under Vallensbæk Sogns Menighedsråd.
Energimærkningen er udført efter "Håndbog for Energikonsulenter" 2008, version 2.
Beregningerne er foretaget på EDB-programmet EK-Pro version 4.

Bygningen:
Bygningen er fritliggende parcelhus i én etage.
Den er opført i 1972 og tilbygget i 1998.
Boligarealet udgør 174 m2.
Det til præsteembedet udskilte erhvervsareal udgør 32 m2.
Det samlede opvarmede areal udgør således 204 m2.
Ydervægge er hulmur med facader i tegl.
Tagkonstruktionen er sadeltag med gitterspær.
Tagdækningen er fiberarmeret bølgeplader.
Gulvkonstruktionen er terrændæk.
Huset opvarmes med naturgas.

Dokumentationsmateriale:
Fra embedsindehaveren forelå der ved besigtigelsen plantegning samt forbrugsoplysninger.
Ved besigtigelsen forelå ikke snittegning eller detaljerede oplysningen om konstuktionernes opbygning eller tegning af tekniske installationer.
Bemærkningerne under "Energikonsulentens bygningsgennemgang" er derfor alene baseret på plantegning samt på opmålinger og registreringer på stedet kombineret med faglige skøn.
Der er efter aftale ikke foretaget destruktive undersøgelser af bygningskonstruktionerne.
Under besigtigelsen var der adgang til alle rum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er 250 mm mineraluld på gitterspærssloftet.

Energimærkning nr.: 100137678
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2009
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

I den nyere tilbygning skønnes bjælkespærsloftet med skrålofter til kip ligeledes at være isoleret med 250 mm mineraluld, jvf. opførelsestidspunktet (1998).

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere loftet, så isoleringen bliver ialt 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er hulmur med for- og bagmur i teglsten.
Hulmuren vurderes at være isoleret.

Forslag 1: For at bringe isoleringen af ydervægge til nutidig standard kræves det, at der efterisoleres med 100 mm mineraluld eller tilsvarende.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med karm- og rammemateriale af træ.
Enkelte af vinduernes ruder er udskiftet med energitermoruder.
Alle øvrige vinduer har to lags termoruder af en anseelig alder fra husets opførelse (1972).

Forslag 3: Ved udskiftning af ruder bør vælges energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: I henhold til opførelsestidspunktet skønnes terrændækket at være isoleret med 50 mm mineraluld.
Jvf. opførelsestidspunktet for den nyere tilbygning skønnes terrændækket her at være isoleret med 200 mm mineraluld.

Forslag 4: Ifb. med evt. renovering bør gulve efterisoleres med 250 mm styropor eller tilsvarende.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas.
Væghængt kondenserende Kombi-kedel er ophængt i bryggers.
Der skønnes at være en cirkulationspumpe indbygget i kedelen, men den er ikke besigtiget.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er indbygget i kedel-unit'en.
Den skønnes at rumme 65 liter og at være højisoleret.
Armaturer har middel forbrug.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100137678
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2009
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

Forslag:
Ved udskiftning af armaturer bør vælges typer med lavt forbrug.

- Fordelingssystem

Status: Bygningens radiatorsystem er et tostrenget anlæg.
Fordelingsrørene er hovedsageligt 16 mm kobberrør ført i tagrumsisoleringen.
Der er elektrisk varmekabel på koldtvandsrøret til toiletrummet i den nyere tilbygning, som frostsikring.
Røret ses at være højisoleret.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.
Der er centralstyring på kedelen med udeføler.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme, varmepumpe, solceller eller anden form for vedvarende energi.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1972
• År for væsentlig renovering:	1998
• Varme:	Naturgas (m^3)
• Supplerende opvarmning:	Elvarme (kWh)
• Boligareal i følge BBR:	174 m^2
• Erhvervsareal ifølge BBR:	30 m^2
• Opvarmet areal:	204 m^2
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommens BBR-meddelelse anses for retvisende for så vidt angår bygningsarealer, konstruktion, anvendelse og opvarmningsform.

Energipriser

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100137678		
Gyldigt 5 år fra:	13-10-2009		
Energikonsulent:	Robert Grünberger	Firma:	Botjek København

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.82 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100137678		
Gyldigt 5 år fra:	13-10-2009		
Energikonsulent:	Robert Grünberger	Firma:	Botjek København

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Robert Grünberger	Firma:	Botjek København
Adresse:	Nørrebrogade 26 2200 København N	Telefon:	35 35 01 65
E-mail:	rgr@botjek.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-09-2009

Energikonsulent nr.: 100553

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.