Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Mosekrogen 31
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-093069
Energimærkning nr.:	100111839
Gyldigt 5 år fra:	22-02-2009
Energikonsulent:	Leif Larsen

Firma: Arkitekt & ByggeService

Energimærkning oplyser om ejendommens 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: 17900 kr./år
- Forbrug: 2557 liter olie

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	Efterisolering af tagkonstruktion.	190 liter Fyringsgasolie	1350 kr.	14265 kr.	10.6 år
3	Udskiftning af oliefyr	607 liter Fyringsgasolie , -45 kWh el	4160 kr.	40000 kr.	9.6 år
4	Udskiftning af manuelle ventiler med nye termostatventiler.	103 liter Fyringsgasolie	730 kr.	2052 kr.	2.8 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standard-betingelser 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100111839
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2009
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

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 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:	6200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	6200	kr./år
• Investeringsbehov:	56300	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100111839
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2009
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

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

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2	udskiftning af døre + vinduer	372 liter Fyringsgasolie , 20 kWh el	2650 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen fremstår som rækkehus, hvilke også betyder et reduceret energiforbrug (ingen energitab i gavle mod naboer).

I ejendommens kælder forefindes gasrør (?), der sandsynligvis har været anvendt som forsyningskilde til gaskomfur i køkken. Om denne rørledning er aktiv eller kan aktiveres og i bekræftende fald hvilke evt. tilslutningsafgift der skal afholdes, hvis varmeforsyningen ændres fra olie til gas, er ikke undersøgt eller oplyst.

En evt. konvertering bør derfor indgå som en mulighed som kommende energiforsyning. I forbindelse med udskiftning af oliefyrsunit i kælder, er der ikke taget hensyn til olietank placeret i kælderen samt om denne skal udskiftes i henhold til gældende regler. Tanken er ikke påsat mærkat.

Montering af termostatventiler på radiatorer samt efterisolering af tagrum (incl. adgangslem) bør snarest iværksættes

Der forelå ikke bygningstegninger eller bygningsbeskrivelse ved udarbejdelse af energimærket. Energikonsulenten har derfor efter bedste evne måtte foretage en række skøn udfra konstruktionstype, byggeår og udførselsmetode. Der kan derfor forekomme fejlskøn.

I følge BBR-oplysninger er der udarbejdet varmesynsrapport den 17-11-1984 samt Energiattest dateret 17-01-1985. Dette materiale har ikke været forelagt i forbindelse med udarbejdelse af energimærket. Energikonsulenten skønner, at der har været foretaget energimæssige forbedringer i perioden mellem de 2 rapporter. Dette betyder, at energikonsulenten skønner at hulmur er efterisoleret, uden at dette er efterprøvet samt at skunke ligeledes er efterisoleret (ikke adgang til skunke).

Der er ikke i forbindelse med den energimæssige gennemgang af boligen udført boreprøver eller andre destruktive afprøvninger af de anførte energimængder. Der kan derfor forekomme afvigelser der kan ændre det beregnede energiforbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ved besigtigelse er konstateret 75 mm isolering på hanebånd (antageligt udlagt som 100 mm, der efterfølgende er faldet sammen). Lem til loftrum fremstår uisoleret.
Der er ikke adgang til skunke.
Isolering af skunke/skråvægge er skønnet til 100 mm.

Isolering af skråvægge skønnes til 100 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100111839
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2009
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

Forslag 1: Efterisolering af loftrum med 200 mm isolering ovenpå nuværende isolering
Efterisolering af skunke med 150 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge antages udført som hulmur. Det antages at disse er efterisoleret med granulat (Energiattest udstedt 17-01-1985 ikke forelagt).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Dør i kælder samt dør i entre fremstår uisolerede og delvis utætte.

Vinduer monteret med fortsatsglas. Enkelte monteret med 1 lag glas (bl. a. dør i stue) samt vinduer i kælder. Enkelte vinduer (bl. a. mod vej) monteret med termoruder. Revner i flere glas konstateret.

Ved gennemgang blev det konstateret, at 2 vinduer (køkken samt værelse på 1. sal mod vej) havde defekte lukketøj, således at vinduerne ikke kun lukkes tætte.

Det foreslås, at døre + vinduer udskiftes som alternativ til en total renovering.

For vinduer med defekt lukketøj er energitabet (u-værdien) øget med 0,5 w/Km2

Forslag 2: Udskiftning af døre + vinduer.
Denne udskiftning foreslås ud fra en betragtning af, at vinduer og døre har mange defekter og er delvis utætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i kælder antages uisolerede.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen har naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke installeret air-con faciliteter i ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Oliefyrsunit installeret i kælderrum.

Kedel af fabrikat Tasso - 1975, sammenbygget med varmtvandsunit (anslået volumen til ca 100 liter).
Brænder af mærket Hydro-Texaco 402.
Kedelunit fremstår uisoleret.



Energimærkning nr.: 100111839
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2009
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

Cirkulationspumpe: Grundfoss 20-44

Installation besigtiget fra afstand (1 - 1½ meter) grundet opmagasinering af bohave.

Spildvarme fra varmeinstallation incl. rørledning anvendes til opvarmning af kælder.

Ved udskiftning af vameinstallation kan varmtvandsbeholder evt. med fordel forsynes med el-patron, således at at varmt brugsvand opvarmes med el i sommerperioden (afhængig af varmtvands forbrug).

Forslag 3: Udskiftning af oliefyr med ny kondenserende oliefyrsunit.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra ovennævnte oliefyrsunit.

- Fordelingssystem

Status: Varme fordeles via rørledninger (i overvejende grad uisoleret) placeret under loft i kælder med lodrette stigstrenge.

- Armaturer

Status: Armaturer bør monteres med vandbesparende dyser, hvilket kan reducere forbrug af såvel koldt som varmt brugsvand.

- Automatik

Status: Ejendommens radiatorer er i overvejende grad manuelle.

Forslag 4: Manuelle ventiler på radiatorer udskiftet med termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvis der anskaffes nye elapparater, skal jder gøres opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskermaskiner, køle/svale/fryseskabe, vaskemaskiner og tørretumblere alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som lavest forbrugende. Dit elselskab (eller forhandler) kan oplyse om elforbrug og evt. vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Når toiletter udskiftes, bør disse have stort/lille skyl af hensyn til at begrænse ejendommens samlede vandforbrug.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe eller solvarme i ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100111839
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2009
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1943
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 97 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 154 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I følge BBR er kælderen uopvarmet.

Det er energikonsulentens opfattelse, at kælderen i praksis i overvejende grad er opvarmet i form af sekundær opvarmning.
Det i kælderen installeret oliefyr er af ældre dato og fremstår uisoleret, ligesåvel som en række rør i kælderen (specielt omkring oliefyrsunit) fremstår uisoleret og dermed danner grundlag for opvarmning af kælderen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100111839
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2009
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

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:	Leif Larsen	Firma:	Arkitekt & ByggeService
Adresse:	Septembervej 219 2730 Herlev	Telefon:	44 84 74 64
E-mail:	post@arkitekt-byggeservice.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-01-2009

Energikonsulent nr.: 102040

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