Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nøddegangen 1
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-004996
Energimærkning nr.:	100112230
Gyldigt 5 år fra:	25-02-2009
Energikonsulent:	Martin P. Kruse
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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: 55200 kr./år
- Forbrug: 7884 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 gulv mod kælder og krybekælder.	458 liter Fyringsgasolie , 23 kWh el	3250 kr.	29450 kr.	9.1 år
2	Isolering af hulmur samt indvendig efterisolering.	2393 liter Fyringsgasolie , 121 kWh el	16990 kr.	174000 kr.	10.2 år
3	Efterisolering af hanebåndsloft, skråvægge og skunke.	621 liter Fyringsgasolie , 31 kWh el	4410 kr.	121195 kr.	27.5 år
5	Udskiftning af eksisterende kedel til ny kedel. Installering af solvarmeunit.	Ny varmeforsyning	21360 kr.	112480 kr.	5.3 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur,



Energimærkning nr.: 100112230
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2009
Energikonsulent: Martin P. Kruse Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 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:	40700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	710	kr./år
• Besparelser i alt:	41400	kr./år
• Investeringsbehov:	437100	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100112230
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2009
Energikonsulent: Martin P. Kruse Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4	Montering af lavenergiruder i stedet for termoforsatsruder samt udskiftning af vinduesglas med forsa	304 liter Fyringsgasolie	2160 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er et enfamilieshus fra år 1959.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Der er efterisoleret på loftet til samlet 200 mm isolering og der er monteret forsatsruder på hovedparten af vinduerne.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I den oprindelige bygning er hanebåndsloftet er isoleret med 200 mm og skråvægge er skønnet isoleret med 50 mm isolering, Isolering af skråvægge er ført helt til tagfod. Skunke er derfor uisolerede. Loft- og skunklemme er uisolerede og ikke tætsluttende. Isolering mangler flere steder fastgørelse til underside tag hvor isolering ikke ligger af på skråvæggen. Tagflade over indgangsparti er uisoleret. Kvistflunker, fronter og tager, er skønnet isoleret med 50 mm isolering

I tilbygningen er skråvægge isoleret med 100 mm isolering og lodret og vandret skunke er isolerede med 100 mm isolering.
Kvistflunker, fronter og tag er skønnet isoleret med 100 mm.

Forslag 3: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm og skråvægge bygges om så de kan isoleres med 250 mm tætsluttende isolering. Skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Loft- og skunklemme tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering.
Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 300 mm og er ifølge sælger uisoleret.



Energimærkning nr.: 100112230
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2009
Energikonsulent: Martin P. Kruse Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 2: Hulmuren anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat. Dette arbejde bør kun udføres af en godkendt isolatør tilsluttet en garantiordning. Isolatøren skal sikre at muren er egnet til efterisolering før arbejdet iværksættes. Alle fuger skal være intakte.

Ydermuren anbefales efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering fx monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning.
Forslaget omfatter ikke badeværelse samt køkken.
Bag radiatorer efterisoleres ved opsætning af 30 mm isoleringsplade.
Prisen indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.
Endvidere er anslået et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (El- og VVS-arbejde). Malerarbejde m.v. er ikke indeholdt i prisen.
Før arbejdet igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader i konstruktionen.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i kviste er forsynet med traditionelle forsatsruder. Øvrige vinduer er generelt forsynet med et lags glas med forsatsruder af termoruder. Glasdøre er alle forsynet med forsatsruder.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte forsatsruder med termoruder til energiruder.
Det anbefales at montere lavenergiruder i kviste.
Døre med 1 lags glas og forsatsruder anbefales skiftet til døre med lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder er isoleret med 50 mm isolering.

Etageadskillelse over kælderen er uisoleret bortset fra evt. lerindskud i træbjælkelaget.

Forslag 1: Gulv mod krybekælderen anbefales efterisoleret ved montering af yderligere 150 mm isolering.
Det er vigtigt at ventilation af krybekælder sikres, for at undgå fugtophobning og risiko for følgeskader på bygningsdele.
Gulv mod kælder anbefales isoleret med 150 mm isolering.

• Kælder

Status: Der er kælder under køkken, Hall og værelse.

Kælderen er ikke regnet opvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad i kælder.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fyringsolie.
Varmeanlægget består af en ældre støbejernskedel samt en påmonteret blæsebrænder af nyere dato. Anlægget er placeret i fyrrummet i kælderen. Der er ved beregningen taget højde

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100112230
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2009
Energikonsulent: Martin P. Kruse Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

for den nyere oliebrænders bedre effektivitet.

Forslag 5: Det anbefales at konvertere varmeforsyningen til Naturgas. Prisen indeholder tilslutningsafgift og stikledning, installation af ny kondenserende gaskedel med energimærke A, aftrækssystem samt vejrkompenseringsanlæg.
Det anbefales generelt at efterisolere varmerør med 30 mm ny isolering.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er en Metro vandvarmer på 200 liter fra 2007. Opvarmning sker med varmt vand fra oliefyret. Beholderen er placeret i fyrrummet i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Bygningen opvarmes med fyringsolie.
Varmeanlægget består af en ældre støbejernskedel samt en påmonteret blæsebrænder af nyere dato. Anlægget er placeret i fyrrummet i kælderen. Der er ved beregningen taget højde for den nyere oliebrænders bedre effektivitet.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1959
• År for væsentlig renovering:	1990
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	202 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	202 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

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.:	100112230		
Gyldigt 5 år fra:	25-02-2009		
Energikonsulent:	Martin P. Kruse	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100112230
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2009
Energikonsulent: Martin P. Kruse Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

ENERGI STYRELSEN

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:	Martin P. Kruse	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mpk@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-02-2009

Energikonsulent nr.: 102514

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