Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stenkær 13
Postnr./by:	2765 Smørum
BBR-nr.:	240-001672
Energimærkning nr.:	100112491
Gyldigt 5 år fra:	27-02-2009
Energikonsulent:	Connie Honoré Stobbe 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: 23200 kr./år
- Forbrug: 3252 m³ naturgas

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 kælderydervægge.	245 m³ Naturgas	1760 kr.	42000 kr.	23.9 år
3	Indvendig efterisolering af ydervægge.	678 m³ Naturgas , 22 kWh el	4890 kr.	87525 kr.	17.9 år
6	Udskiftning af gaskedel.	451 m³ Naturgas , 272 kWh el	3760 kr.	55000 kr.	14.6 år
7	Montering af termostatventiler.	48 m³ Naturgas	350 kr.	2052 kr.	5.9 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100112491
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2009
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	9300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	560	kr./år
• Besparelser i alt:	9900	kr./år
• Investeringsbehov:	186600	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



Energimærkning nr.: 100112491
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2009
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.
2	Efterisolering af entregulv mod kældertrappe.	7.3 m³ Naturgas	50 kr.
4	Efterisolering af tagkonstruktionen.	120 m³ Naturgas	860 kr.
5	Forbedring af vinduer/glasdøre med energiruder.	328 m³ Naturgas	2360 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1970.
Der foreligger ikke dokumentation / skriftlige sælgeroplysninger om isoleringstilstand i de skjulte konstruktioner angående ydervægge, tag og gulve, hvorfor isoleringstilstanden er skønnet udfra det gældende bygningsreglement ved opførelsesåret og/eller istandsættelsestidspunktet.
Bygningsejer var ikke tilstede ved besigtigelsen (dødsbo).
Kælderen er i beregningerne medregnet som opvarmet på grund af en åben forbindelse til stueetagen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm og skråvægge med ca. 125 mm isolering ført til tagfod. Skunkrum er isoleret med 125 mm isolering på skunkvægge og 125 mm på skunkgulve. Loft- og skunklemme er utætsluttende.
Over indgang er det flade tags isoleringstilstand ikke mulig at konstatere, hvorfor taget er skønnet isoleret svarende til ca. 100 mm isolering udfra opførelsesåret.

Forslag 4: Loftadskillelsen efterisoleres til i alt 300 mm tætsluttende isolering. Det bør sikres, at dampspærren er tæt under isoleringen. Der skal tillige sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 300 mm og er skønnet isoleret i hulrummet udfra opførelsesåret.
Ydervæggen på 1. sal er en let konstruktion skønnet isoleret svarende til ca. 70 mm mineraluld udfra opførelsesåret.

Forslag 3: Ydermuren (hulmur samt de lette ydervægspartier på 1. sal) anbefales indvendigt efterisoleret med henholdsvis 150 mm og 100 mm f.eks. monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning.
Prisen på indvendig efterisolering af ydervæggen, indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.



Energimærkning nr.: 100112491
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2009
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Endvidere er medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (El- og VVS-arbejder). Malerarbejde m.v. er ikke indeholdt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er overvejende forsynet med termoruder. Der er dog kun 1-lags rude i hoveddør inkl. sideparti samt i mindre kældervinduer.

Forslag 5: I forbindelse med udskiftning af punkterede termoruder, monteres energiruder frem for traditionelle termoruder. Besparelsen er baseret på udskiftning af alle termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen over kælder og over den udvendige kældertrappe er skønnet udført som massive letbetondæk isoleret med ca. 50 mm isolering.
Isoleringstilstanden er baseret på konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet.

Forslag 2: Dæk i entre efterisoleres på undersiden mod kældertrappe ved opsætning af 100 mm isolering og pladebekældning.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælderen er forudsat opvarmet.
Kælderydervægge består af massiv uisoleret 300 mm beton.
Kældergulv er udført som uisoleret betongulv.
Isoleringstilstandene er baseret på konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet.

Forslag 1: Kælderydervæg anbefales efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering i stållægte-skelet afsluttet med pladebeklædning.
Prisen på indvendig efterisolering af vægge indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.
Før arbejdet igangsættes, bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand, for at undgå risiko for følgeskader i konstruktionen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt med aftræk fra køkken og badeværelse/toilet og via friskluftventiler i enkelte opholdsrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas.
Varmeanlægget består af en gas kedelunit af fabrikatet HS Tarm fra år 1994. Anlægget er placeret i kælderen.
Der er mulighed for supplerende opvarmning med brændeovn i stuen. Denne indgår ikke i beregningen af energimærket, da der er installeret radiatoranlæg her.
I beregningerne forudsættes det, at varmeanlægget slukkes udenfor fyringssæsonen.

Forslag 6: Det anbefales at udskifte kedelanlægget til en ny kondenserende type med energimærke A

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100112491
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2009
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

(lavtemperatur- eller kondenserende kedeltype) med vejrkompenseringsanlæg. Prisen indeholder desuden en ny 60 liters varmtvandsbeholder.
Bygningen egner sig til solvarme. Solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men bør overvejes i forbindelse med udskiftning af kedel og varmtvandsbeholder. Der fås i handelen færdige pladsbesparende anlæg, som indeholder både kedelanlæg og solvarmeanlæg i en samlet enhed.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er integreret i kedeluniten på ca. 60 liter, præisoleret.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i kælder og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 20 mm isolering.
Enkelte varmerørsstrækninger i kælder er uisolerede.
Varmerør fremføres i skunk og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 20 mm isolering.
Cirkulationspumpen til varmefordeling er en el-sparepumpe. Pumpen kan evt. suppleres med urstyring for natsænkning.
Der er monteret vejrkompenseringsanlæg for automatisk styring af kedeltemperaturen efter udetemperaturen.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer undtaget på 4 stk. radiatorer i kælderen og på gulvvarmeanlæg i køkken og på badeværelse.

Forslag 7: Det anbefales at montere radiatortermostater på radiatorer i kælder og på gulvvarmen i køkken og badeværelse.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 138 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 219 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100112491
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2009
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.14 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100112491
Gyldigt 5 år fra: 27-02-2009
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe 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.

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:	Connie Honoré Stobbe	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	chs@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-02-2009

Energikonsulent nr.: 102132

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