Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Knøsen 43
Postnr./by:	2670 Greve
BBR-nr.:	253-055022
Energimærkning nr.:	100113890
Gyldigt 5 år fra:	13-03-2009
Energikonsulent:	Ralf Petersen
Firma:	Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

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: 18400 kr./år
- Forbrug: 2329 m³ naturgas 930 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	Indblæse granulat i hule ydermure og isolere let parti ml. yderdøre mod øst med 100mm ml. bjælker	388 m³ Naturgas 170 kWh Elvarme	3140 kr.	24250 kr.	7.7 år
2	Efterisolere vandret loft så der efterfølgende er 300mm forskudte batts	392 m³ Naturgas 172 kWh Elvarme , 19 kWh el	3170 kr.	43775 kr.	13.8 år
3	Montere nye le-termoruder i eksisterende rammer i døre og vinduer.	350 m³ Naturgas 153 kWh Elvarme	2830 kr.	36740 kr.	13 år
5	Montere termostatventiler på resterende radiatorer	89 m³ Naturgas 35 kWh Elvarme	720 kr.	2000 kr.	2.8 år

Bemærk:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100113890
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2009
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

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.

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:	9400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	140	kr./år
• Besparelser i alt:	9500	kr./år
• Investeringsbehov:	106800	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100113890
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2009
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

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:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
4	Udskifte vinduer/glasbyggesten, isolere ventilationslemme og montere forsatsrude for yderdøre mod øs	51 m³ Naturgas 20 kWh Elvarme	410 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommens energimærke ligger i bunden af gennemsnitsintervallet for ejendomme fra samme opførelsesperiode.

Ejendommen er stort set i oprindelig isoleringsmæssig stand, men har ny kondenserende kedelunit.

Eventuelt forbrug af brænde i brændeovnen er ikke medtaget i beregningerne.

Bygningen anvendes til bolig.

Ejendommen var ubeboet på besigtigelsestidspunktet, og er erhvervet ved tvangsauktion. Der forelå derfor ingen sælgeroplysninger.

Der forelå heller ingen bygningstegninger eller -beskrivelse, men der forelå tidligere udarbejdet (og nu udløbet) enerbgimærkerapport dateret den 24/11-2003. Isoleringstykkelse i lukkede eller utilgængelige konstruktioner som f.eks. ydermure og gulve er derfor taget fra energimærkerapporten eller skønnede iht. reglerne på opførelsestidspunktet.

Centralvarmeanlægget var slukket på besigtigelsestidspunketet - i stedet var der to mobile oliefyldte el-ovne. Det var derfor ikke muligt at føle sig frem til gulve med gulvvarme, og det var heller ikke umiddelbart muligt at finde frem til regulatorventilerne hertil.

Det opvarmede boligareal er lidt mindre end det i BBR angivne.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er almindelig tagkonstruktion med 20-30 grader taghældning. De vandrette lofter er isolerede med 150-200mm i den nordlige ende og med de oprindelige 100mm på resten.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere vandret loft så der efterfølgende er 300mm forskudte batts. Gangbroen skal hæves tilsvarende, og det skal påses, at der efterfølgende er tilstrækkelig og jævnt fordelt ventilation i tagrummet. Endvidere skal det sikres, at en evt. dampspærre er helt tæt og korrekt placeret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100113890
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2009
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

• Ydervægge

Status: Der formodes at være 29cm uisolerede hule ydermure med tegl/kalksandsten yderst og letbeton inderst (bekræftet i tidligere udarbejdet energimærkerapport).

Forslag 1: Det anbefales at indblæse granulat i hule ydermure og isolere let parti ml. yderdøre mod øst med 100mm ml. bjælker (de eksisterende plader ken evt. genbruges).

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre har rammer og karme af træ, og er moneterede med 2-lags termoruder. Enkelte af vinduerne er nedslidte og tjenlige til udskiftning, og termoruderne er 10-20 år gamle.

Forslag 3: Det anbefales at montere nye le-termoruder i eksisterende rammer i døre og vinduer med almindelige 2 lags termoruder.

Endvidere anbefales det at isolere ventilationslemme mod vest med 50mm og montere forsatsruder for yderdøre mod øst.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte nedslidt vindue mod syd til nyt med lavenergi termorude med varme kanter samt at fjerne glasbyggesten og mursten, ilægge passende overligger og montere nye vinduer i påklædningsværelse, bad og WC med lavenergi termorude med varme kanter.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i hele ejendommen, som for hovedpartens vedkommende er parket belagt med tæpper, og som formodes isoleret med 50mm (iht. tidligere energimærkerapport). I entré, fyrrum/bryggers og køkken er der betondæk med klinker/linoleum, som skønnes isoleret med løs leca eller lecabeton. I toilet og bad er der mosaik på beton med gulvvarme, som skønnes isoleret med løs leca eller lecabeton.

• Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation - dog mekanisk i køkken og bad. Tætningslister og kalfatringsfuger vurderes at være rimelig tætte.

Varme

• Køling

Status: Der er ikke mekanisk køling i bygningen.

• Varmeanlæg

Status: Der er ny væghængt kondenserende naturgasunit af mærket Geminox/THI 5/25 M75. Den har



Energimærkning nr.: 100113890
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2009
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

lodret balanceret aftræk gennem den eksisterende skorsten. Cirkulationspumpen er modulerende med effekt fra 40-80W.

Der kan endvidere suppleres med elpanel i bad og brændeovn i stue.

- Varmt vand

Status: Der er indbygget varmtvandsbeholder i kedelunit på 30 liter, som er isoleret med 30mm PUR-isol.

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarmeanlæg med radiatorer og i.flg. tidligere energimærkerapport gulvvarme i bad og toilet. Rørføring sker i gulvkonstruktionen med relativt tynde kobberrør, som formodes isolerede iht. reglerne på opførelsestidspunktet.

- Armaturer

Status: Armaturer og blandingsbatterier vurderes at have et middel til højt varmtvandsforbrug. Ved eventuel fremtidig renovering eller behov for udskiftning anbefales det at montere vandbesparende modeller.

- Automatik

Status: Der er kun termostatventiler på halvdelen af radiatorerne. Endvidere er der vejrkompenseringsautomatik med udeføler til styring af kedlens fremløb.

Forslag 5: Det anbefales at montere termostatventiler på resterende radiatorer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solfangeranlæg på huset, og det vurderes ikke p.t. med de nuværende priser og den nye kedelunit at være rentabelt.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i ejendommen, og det vurderes ikke p.t. med de nuværende priser og den nye kedelunit at være rentabelt.

- Solceller

Status: Der er ikke solceller til egen elproduktion på ejendommen, og det vurderes ikke p.t. med de nuværende priser at være rentabelt.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1966
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100113890
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2009
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 133 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 128 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opmålte opvarmede boligareal er mindre end angivet i BBR-ejermeddelsen dateret den 13/9-2004. Det anbefales ifm. handlen at få ejendommen opmålt af en arkitekt, landmåler eller lignende, så oplysningerne i BBR eventuelt kan blive rettet.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.14 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.95 kr./kWh
Vand:	43.75 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100113890
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2009
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

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:	Ralf Petersen	Firma:	Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning
Adresse:	Genuavej 28 A 2300 Kbh. S.	Telefon:	5094 4543
E-mail:	rp@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-03-2009

Energikonsulent nr.: 102077

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