Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nyvangen 6
Postnr./by:	2750 Ballerup
BBR-nr.:	151-023185
Energimærkning nr.:	100115727
Gyldigt 5 år fra:	31-03-2009
Energikonsulent:	Find Madsen
Firma:	Find Madsen Consult ApS

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: 15400 kr./år
- Forbrug: 2151 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	Isolering af ydervægge.	333 m³ Naturgas	2410 kr.	55600 kr.	23.1 år
4	Udskiftning af gaskedlen.	345 m³ Naturgas , 233 kWh el	2930 kr.	38500 kr.	13.1 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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100115727
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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:	4600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	500	kr./år
• Besparelser i alt:	5100	kr./år
• Investeringsbehov:	94100	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.: 100115727
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2	Besparelse ved ekstraisolering omkring tagetage.	165 m³ Naturgas	1190 kr.
3	Besparelse ved udskiftning af de sidste termoruder.	29 m³ Naturgas	210 kr.
5	Besparelse ved solvarme.	312 m³ Naturgas , -126 kWh el	1970 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen fremstår middelgodt isoleret og opvarmet, og der kan rentabelt både ekstraisoleres og opvarmes bedre.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Alene hanebåndet er synligt ved besigtigelsen, hvorfor isoleringstykkelser i andre dele af tagkonstruktionen ikke har kunnet ses. Ejer har ikke kendskab til isoleringstykkelser. På hanebånd er isoleret med 200 mm, og skråvægge kan ikke rumme mere end 100 mm, hvilket vurderes ud fra spærdimension. Skunke og de skrå tage over baghusene er sandsynligvis ikke med mere end 100 mm, men det vides ikke.

Forslag 2: Beregnet besparelse ved forbedret isolering omkring tagetage, hvilket normalt medfører mindre rum i tagetagen.
Hvis tagsten på et tidspunkt skal lægges om, kan isoleringsarbejderne gøres udefra, hvorved det næsten ikke koster ekstra.

- Ydervægge

Status: Ydermure ses at være hulmursisolerede ved at der har været taget sten ud. På syd-øst side ses ingen reparationer, da der er fuget efter hulmursisoleringen. Ydervæggenes isolering i baghusene kendes ikke.
Ydermure i stuekarnap er alene 1 sten og dermed uisolerede.

Forslag 1: Det må anbefales at ekstraisolere ydervæggene, hvilket enten kan gøres som indvendig isolering eller som udvendig isolering. Fordelen ved udvendig isolering, er at det ikke optager plads, samt hvis facaden f.eks ønskes pudset, kan det næsten ikke ses. Indvendig isolering optager plads og radiatorer mm skal flyttes.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er almindelige termoruder i køkkenvindue og gavlvinduer mod nord. I resten er der lavenergiruder fra 2003.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme



Energimærkning nr.: 100115727
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 3: Beregnet besparelse ved udskiftning af de sidste termoruder til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold under gulvene er ikke kendt af ejer og kunne ikke ses ved besigtigelsen. Trægulvene synes at være af ældre dato, da der ses spor efter kamin. Der vurderes maksimalt at være isolering svarende til 50 mm.

- Kælder

Status: Der er et mindre uopvarmet kælderrum under trappen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelse. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er naturgasopvarmet ved en ældre Vaillant gaskedel (1999) placeret i baghus. Der er brændeovn i lille stue, men evt. tilskud herfra medregnes ikke, da brug af brændeovn er meget individuel. Stuen er iøvrigt uopvarmet, hvorfor almindelig rumvarme trænger fra gang og stue ind i den lille stue med brændeovn.

Forslag 4: Den gamle kedel kan med fordel udskiftes til en kondenserende gaskedel. Dette kan evt. gøres sammen med installering af solvarme og ny lagertank. Solvarmeinstalleringen er ikke helt rentabel, men sammen med en ny kedel, kan der være fornuft i en samlet løsning.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en Vaillant 55 liters varmtvandsbeholder ved siden af kedlen.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er 2 strenget, og flertallet af varmerør er trukket i rummene. Cirkulationspumpen er indbygget i kedlen, og kan ikke ses, hvorfor type eller mærkeeffekt ikke er kendt.

- Armaturer

Status: Blandingsbatterier i bad er termostatiske og i køkken et-grebs, hvorfor de betragtes som besparende.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer. Endvidere er der udekompensering med føler, så fremløbstemperaturen styres af udetemperaturen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100115727
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hovedparten af de medsælgende hårde hvidevarer er mellem 5-15 år. Enkelte er yngre. Ved udskiftning af hårde hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+, A++, hvor A++ er mærket for de apparater, som bruger mindst el. Se endvidere www.hvidevarepriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toilettet har 2 skyllemængder og er som sådan vandbesparende.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 5: Besparelse ved installering af f.eks. 10 m2 solfanger med lagertank og integreret varmtvandsbeholder. Anlægget kan bruges til brugsvandsopvarmning og centralvarmeopvarmning, når der er overskud hertil.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1916
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	139 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	139 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• 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.: 100115727
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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: Find Madsen
Adresse: Sørupvej 10 3480 Fredensborg
E-mail: findmadsen@post.tele.dk
Firma: Find Madsen Consult ApS
Telefon: 48 48 54 18
Dato for bygningsgennemgang: 30-03-2009

Energikonsulent nr.: 100294

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