Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Overbys Alle 11
Postnr./by: 2500 Valby
BBR-nr.: 101-423263-001
Energimærkning nr.: 100117812
Gyldigt 5 år fra: 22-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov **Firma:** Nimskov ApS

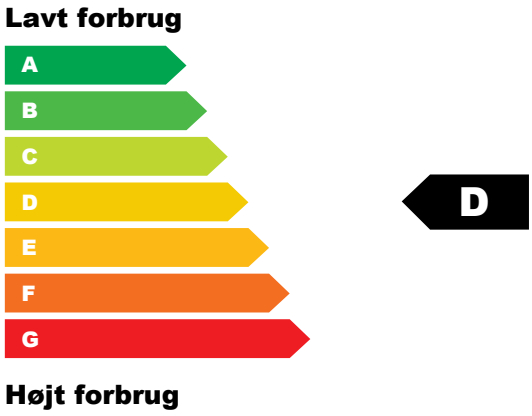
Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 20.528 kr./år
- **Forbrug:** 31.980 kWh fjernvarme

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 det fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke



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.inkl.moms	Skønnet investering inkl.moms	Tilbage-betalingstid
1	Supplerende isolering mod tagrum.	3.430 kWh fjernvarme	2.000 kr.	19.000 kr.	9,9 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.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.



Energimærkning nr.: 100117812
Gyldigt 5 år fra: 22-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov **Firma:** Nimskov ApS

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

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

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 bedre isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• **Samlet besparelse på varme**	1.929	kr./år
• **Samlet besparelse på el til andet end opvarmning**	0	kr./år
• **Besparelser i alt**	1.929	kr./år
• **Investeringsbehov**	19.000	kr. inkl. moms

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.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

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.



Energimærkning nr.: 100117812
Gyldigt 5 år fra: 22-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov **Firma:** Nimskov ApS

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer.
Hvis man fx isolerer samtidig 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 gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Forslag til forbedringer	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.inkl.moms
2	Energiruder.	5.960 kWh fjernvarme	3.400 kr.
3	Supplerende isolering i skråvægge.	2.250 kWh fjernvarme	1.300 kr.
4	Supplerende isolering i det flade tag.	290 kWh fjernvarme	200 kr.
5	Supplerende ydervægsisolering.	6.080 kWh fjernvarme	3.500 kr.
6	Efterisolering af gulve i stueetagen.	3.810 kWh fjernvarme	2.200 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

HUSET: Grundmuret bygning i 2 etager med udnyttet tagetage.
Boligen er opført i 1903 og i betragtning af dette, og nogen foretagede forbedringer, i normal isoleringsmæssig stand.
Der er enkelt energiøkonomisk rentabelt forbedringsforslag i boligen.

Ved mærkets beregnede varmeforbrug og beregnede besparelsesforslag er hele boligen inkl. 1-etages udbygning forudsat opvarmet konstant til 20 grader i 1 normalår.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 100117812
Gyldigt 5 år fra: 22-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov **Firma:** Nimskov ApS

Bygningsdele

- **Loft og tag**

Status: Isolering mod utilgængelige lofts- og skunkrum er ukendt, skønnet nogen (50 mm) efterisolering.
Skråvægge er skønnet med nogen (50 mm) efterisolering.
Fladt tag over 1-etages udbygning (tilbygning) er skønnet isoleret med 100 - 150 mm mineraluld.

Forslag 1: Isolering mod lofts- og skunkrum om 2.sal foreslås suppleret til mindst 250 mm mineraluld, herunder etablering af adgangsforhold.

Forslag 3: Supplerende isolering til mindst 250 mm mineraluld i skråvægge over 1.- og 2.sal.

Forslag 4: Supplerende isolering til mindst 250 mm mineraluld i tag over 1-etages udbygning.

- **Ydervægge**

Status: Gavlmure 2.sal som 24 cm massiv uisoleret mur med indvendig træfiberpladebeklædning.
Ydervægge overvejende som ca. 36 cm hul mur med faste bindere efterisoleret med indblæst mineraluldsgranulat.
Træbeklædte ydervægge om 1-etages udbygning er skønnet isoleret med 100 - 150 mm mineraluld.

Forslag 5: Supplerende isolering af ydervægge overalt ind- eller udvendigt med mindst 100 mm mineraluld afdækket med plade eller pudslag.

- **Vinduer, døre og ovenlys**

Status: Vinduer og yderdøre som delvis let utætte elementer overvejende med 2 lag enkeltglas.

Forslag 2: Ruder i vinduer med 1 lag glas, enkeltglas i forsatsrammer på vinduer og yderdøre eller alm. termorude foreslås overalt udskiftet til energiglas og gående rammer overalt gjort tætsluttende.
Alternativ udskiftning til nye tætte elementer med energiglas.

- **Gulve og terrændæk**

Status: Gulve i stueetagen mod hulrum eller "krybekælder" er bedømt uisolerede, dog skønnet oprindeligt indskud i træbjælkelag.



Energimærkning nr.: 100117812
Gyldigt 5 år fra: 22-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov **Firma:** Nimskov ApS

Bygningsdele

Forslag 6: Isolering af gulve i stueetagen med mindst 200 mm mineraluld, også i 1-etages udbygning.

- **Kælder**

Status: Huset er uden kælder.

Ventilation

- **Ventilation**

Status: Naturlig ventilation supplerende med mekanisk udsugning fra køkken.
Huset bedømmes som let utæt med luftskifte på 0,40 l/sm² der efter tætning af vinduer og yderdøre kan nedbringes til 0,30 l/sm².

Forslag 2: Tætning af vinduer og yderdøre.

Varme

- **Varmeanlæg**

Status: Fjernvarmeopvarmet centralvarmeanlæg.
Vekslerunit fra 2008.

- **Varmt vand**

Status: Fjernvarmeopvarmet gennemstrømsvandvarmer i vekslerunit.

- **Fordelingssystem**

Status: Varmerør er alle bedømt trukket indenfor klimaskærm.

- **Automatik**

Status: Radiatortermostater.
Ingen overordnet automatik udover termostatisk regulerbar frem-/returløbstemperatur.

Oplyst varmeforbrug

- **Udgifter inkl. moms og afgifter:**
- **Forbrug:** 18.851



Energimærkning nr.: 100117812
Gyldigt 5 år fra: 22-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov **Firma:** Nimskov ApS

- **Aflæst periode:** Fjernvarme: 18-09-2007 - 25-09-2008

Kommentar:
Varmeforbrug iflg. forelagt opgørelse fra Kbh`s Energi.
Efterfølgende anførte "Fast afdgift" henhører under fjernvarmeforbrug.

Der er forskel mellem det beregnede og det oplyste forbrug.
Årsagen til forskellen kan være, at huset ikke har været beboet og opvarmet på samme måde som normalen er sat til for et hus af samme størrelse.

El-forbrug iflg. forelagt opgørelse: 1067 kWh til kr. 3180 i perioden fra 02-10-07 til 25-09-08.

Vandforbrug iflg. forelagt opgørelse: 143 m³ til kr. 6071 i perioden fra 01-12-07 til 27-11-08.

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1903
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ikke oplyst
- **Boligareal ifølge BBR:** 204 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 204 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Parcelhus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**



Energimærkning nr.: 100117812
Gyldigt 5 år fra: 22-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov **Firma:** Nimskov ApS

Fjernvarme:	0,56 kr. pr. kWh
El:	2,10 kr. pr. kWh
Fast afgift:	2.546,00 kr. pr. år
Vand:	45,10 kr. pr. m³



Energimærkning nr.: 100117812
Gyldigt 5 år fra: 22-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov **Firma:** Nimskov 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 af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

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 energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vudering af løsninger 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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Michal Nimskov	**Firma:**	Nimskov ApS
Adresse:	Mesterlodden 3, 2820 Gentofte	**Telefon:**	40877704
E-mail:	michael@nimskov-aps.dk	**Dato for bygnings-gennemgang:**	08-04-2009

Energikonsulent nr.: 100445

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