Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Clausholmvej 33
Postnr./by:	2720 Vanløse
BBR-nr.:	101-091783
Energimærkning nr.:	100118297
Gyldigt 5 år fra:	27-04-2009
Energikonsulent:	Jan Holm Møller
Firma:	Byggekonsulent 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: 23900 kr./år
- Forbrug: 36.8 MWh 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 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	Indvendig isolering af kælderydervægge med 125 mm. isolering, og 13 mm. gipsplader.	2 MWh Fjernvarme	1070 kr.	17000 kr.	15.9 år
2	Indvendig isolering af kældervægge med 125 mm. isolering, og 13 mm. gipsplader.	7.5 MWh Fjernvarme	4030 kr.	14000 kr.	3.5 år
3	Efterisolering af skråvægge, lodrette og vandret skunke.	1.5 MWh Fjernvarme	780 kr.	11728 kr.	15 år
5	Etablering af udeføle-anlæg.	2.5 MWh Fjernvarme	1340 kr.	5000 kr.	3.7 år
6	Udskiftning af cirkulationspumpe til ny A-mærket pumpe.	275 kWh el	550 kr.	3000 kr.	5.5 år

Bemærk:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100118297
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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:	6800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	550	kr./år
• Besparelser i alt:	7400	kr./år
• Investeringsbehov:	50700	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 nr.: 100118297
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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	Etablering af forsatsvinduer, hvor der er enkelt lags glas.	1.2 MWh Fjernvarme	660 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der gøres opmærksom på, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Bygningen er opført i 1931.

Nærværende energimærke, er beregnet for opvarmning med fjernvarme.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende materiale været til rådighed;

Tegninger med planer, snit og facader d.d. oktober 1930 og september 1963.
Attest for udført hulrumsisolering d.d. december 1967.
Ejers oplysninger om årsforbrug af fjernvarme.
Tidligere udarbejdet energimærke d.d. 16-08-2001.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Der var ved gennemgangen ikke adgang til skunkrum, hvorfor isolering her er skønnet.

Anvendelse af brændeovn indgår ikke i beregningen af energimærket.

Bygningen anvendes til beboelse.

Kælder er medregnet i det opvarmede areal, da denne anvendes til beboelse og andet ophold.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 300 mm. og med enkelte løse måtter langs tagsten.
Der gøres opmærksom på, at loftrummet kun er set fra loftlem p.g.a. manglende gangbro, hvorfor isoleringstykkelsen kan variere på loftrummet.



Energimærkning nr.: 100118297
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Skråvægge er isoleret med 100 mm. isolering, set fra loftrum.

Det skønnes at lodrette skunkvægge og vandret skunk er isoleret med 100 mm. som skråvæggene.

Forslag 3: Ved renovering af skråvægge;
Kan disse efterisoleres fra indvendig side med 100 mm. isoleringsmåtter og 13 mm. gipsplader.

Ved renovering af skunkrum;
Kan de lodrette skunkvægge efterisoleres med 200 mm. isoleringsmåtter til en samlet tykkelse på ialt 300 mm., isoleringsmåtterne fastholdes med tråd per 300 mm.
De vandrette skunke kan efterisoleres med 250 mm. isoleringsmåtter, til en samlet tykkelse på i alt 350 mm.

Ved efterisolering af Skråvægge, skunkrum og evt. loftrummet er det vigtigt, at ventilation af tagkonstruktionen bibeholdes/etableres.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur, isoleret med granulat af aut. firma jfr. fremlagt isoleringsattest fra Rockwool, d.d. 29.12. 1967

Forslag 2: Kældervægge over jord/terræn:

Opsætning af forsatsvæg på den indvendige side af kælder ydervægge.
Væggene isoleres med 125 mm. isolering på stålregler, der afsluttes med min. et lag 13 mm. gipsplade.

Det er vigtigt at sikre, at evt. fugt bliver bortventileret.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er hhv. nye med lavenergitermoruder og ældre med alm. termoruder.

Der er et enkelt vindue som er forsynet med et lag glas.

Forslag 4: Vinduesfelter med 1 lag glas forsynes med forsatsruder.

I forbindelse med renovering/vedligeholdelse af vinduer og evt. udskiftning af punkterede termoruder anbefales det at udskifte til lavenergi termoruder.

Beregningen er udført som merpris i forhold til alm. termoruder

• Kælder

Status: I kælderer hvor der er installeret gulvvarme skønnes gulvet at være isoleret med 200 mm. polystorol.
Den øvrige del af gulvet skønnes at være uisoleret jfr. datidens byggeskik.

Forslag 1: Kældervægge under jord/terræn:

Opsætning af forsatvæg på den indvendige side af kælder ydervæggene.



Energimærkning nr.: 100118297
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Væggene isoleres med 125 mm. isolering på stålregler, der afsluttes med min. et lag 13 mm. gipsplade.

Det er vigtigt at sikre, at evt. fugt bliver bortventileret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret. Der er emhætte i køkken og mekanisk udsugning fra badeværelset på 1. sal.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme gennem varmeveksler fra Københavns Energi.

Fjernvarmeanlægget er et splitanlæg fra 2000, som er placeret i opvarmet kælder.

Forslag 5: Etablering af automatik for udetemperatur styret fremløbstemperatur og natsænkning.

- Varmt vand

Status: Der er en 110 liters Metro varmtvandsbeholder, som er placeret ved fjernvarmeanlægget.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning under loft i kælder og ad vægge til 1. sal. På 1. sal er varmerørerne i den ene side af huset ført i skunkrummet.

Rørene i kælderen er isoleret med 20 mm. isolering. Cirkulationspumpen er ældre på 65 W, med mulighed for regulering.

Ejendommen opvarmes med vandbaserede radiatorer og gulvvarme.

- Armaturer

Status: Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes et-grebs armaturer, samt termostatisk blandingsbatteri til bruser.

Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.sparvand.dk

- Automatik

Status: Alle radiatorer og gulvvarme, er forsynet med termostatventiler.

Varmeanlæg er ikke forsynet med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og/eller natsænkning.

- Pumper varme

Forslag 6: Udskiftning af eksisterende cirkulationspumpe til ny A-mærket cirkulationspumpe.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100118297
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

El

- Hårde hvidevarer

Status: Følgende Hvidevarer indgår i salget:

Vaskemaskine som er 5 - 10 år gammel og lavenergimærket.
Tørretumbler som er 0 - 5 år gammel og lavenergimærket.
Opvaskemaskine som er 0 - 5 år gammel.
Køleskab m. frostboks og El-bageovn som er mere end 10 år gammel.
El-kogeplader som er 5 - 10 år gamle.

Ved køb af nye hårde hvidevarer, anbefales det at vælge energiklasse A eller bedre.
Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Der er 2 stk. toiletter, som begge er med dobbeltskyl og lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1931
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 138 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 211 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det oplyste boligareal som angivet i BBR-ejermeddelelsen, afviger fra de faktiske forhold.

Der er ved opmåling på ejendommen fundet følgende uoverensstemmelse med arealangivelse i BBR meddelelsen: I følge BBR er tagetagen 46m², det faktiske areal af tagetagen er i følge opmåling 55m².

Da kælder regnes opvarmet, er det opvarmede areal forøget med 73 m² = kælderens samlede areal.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter: Varme: 535.53 kr./MWh
  Fast afgift på varme: 4220 kr./år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100118297		
Gyldigt 5 år fra:	27-04-2009		
Energikonsulent:	Jan Holm Møller	Firma:	Byggekonsulent ApS

El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100118297
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent 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.

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:	Jan Holm Møller	Firma:	Byggekonsulent ApS
Adresse:	Æblevej 12 2400 København NV	Telefon:	40 43 22 68
E-mail:	Byg@byggekonsulent.net	Dato for bygningsgennemgang:	15-04-2009

Energikonsulent nr.: 102127

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