Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Platanvej 12
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-080987
Energimærkning nr.:	100119144
Gyldigt 5 år fra:	01-05-2009
Energikonsulent:	Ralf Petersen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

Energimærkning oplyser om bygningens 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: 17400 kr./år
- Forbrug: 23 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
2	Isolere skillevæg mod værksted med 50mm + dampspærre og gipsplade	1 MWh Fjernvarme	590 kr.	11000 kr.	18.6 år
6	Isolere uisolerede centralvarmerør i værksted	1.8 MWh Fjernvarme	1060 kr.	770 kr.	0.7 år
7	Montere termostatventiler på resterende radiatorer	0.4 MWh Fjernvarme	230 kr.	800 kr.	3.5 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser 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.: 100119144
Gyldigt 5 år fra: 01-05-2009
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

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:	1900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	1900	kr./år
• Investeringsbehov:	12600	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



Energimærkning nr.: 100119144
Gyldigt 5 år fra: 01-05-2009
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

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.
1 Isolere loft i værksted med 50mm + plade	0.3 MWh Fjernvarme	170 kr.
3 Isolere fladt tag i tilbygning så der efterfølgende er 250mm ifm. fremtidig renovering	0.2 MWh Fjernvarme	110 kr.
4 Udskifte dør ml. kld.-værelse og værksted til ny isoleret model	0.3 MWh Fjernvarme	170 kr.
5 Udskifte nuværende ruder til nye lavenergi termoruder med varme kanter i eksist. rammer	1.6 MWh Fjernvarme	910 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommens energimærke ligger indenfor gennemsitsintervallet for ejendomme fra samme opførelsesperiode.

Bygningen er vedligeholdt og energiforbedret i årenes løb, og fremtræder alderen taget i betragtning i rimelig god energimæssig stand.

Der var ikke adgang til at besigtige skunk- og tagrum. Endvidere er der lukket tagkonstruktion i tilbygning mod syd.

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

Bygningen anvendes til bolig.

Der forelå oprindelige bygningstegninger fra et af de tilsvarende nabohuse.

Hele kælderen undtagen værksted under tilbygning er regnet som værende opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er udnyttet tagetage på den oprindelige del., og der var ikke adgang til at kontrollere isoleringsmængderne. Hanebåndsloft og skråvægge samt vægge og gulve i skunke er i.flg. oplysninger fra sælger isolerede med 200mm.
Der er fladt tag over tilbygningen mod syd, som er skønnet isoleret med 175mm.



Energimærkning nr.: 100119144
Gyldigt 5 år fra: 01-05-2009
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

Forslag 3: Det anbefales at isolere fladt tag i tilbygning så der efterfølgende er 250mm ifm. fremtidig renovering af tagbelægningen og/eller -konstruktionen. Der skal sørges for korrekt fugtteknisk opbygning.

- Ydervægge

Status: Den oprindelige del har hulmur med for- og bagmur af teglsten, som i.flg. fremvist isoleringsattest dateret den 21/7-1983 er efterisoleret med indblæst granulat.
Kælderydervæggene er i.flg. oplysninger fra sælger efterisolerede indvendigt med 50mm + dampspærre og gipsplade.
I tilbygningen er ydervæggene en let stolpekonstruktion, som i.flg. sælger er isoleret med 175mm.

Forslag 2: Det anbefales at isolere skillevæg mod værksted med 50mm + plade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Døre, vinduer og ovenlys har rammer og karme af træ og er i stueplan monterede med 3 lags termoruder (dog kun 2 lags termorude i gæstetoilet), i kælderen med 2 lags termoruder og på 1. sal ovenlysvinduer med ældre 3 lags termoruder mod nord og nyere 2 lags termoruder mod syd.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte dør ml. kld.-værelse og værksted til ny isoleret model.

Forslag 5: Det anbefales at udskifte de nuværende 2- og 3-lags termoruder til nye lavenergi termoruder med varme kanter i eksisterende rammer. Det kan f.eks. ske ifm. punktering eller lign. Hvis rammer eller karme er nedslidte eller kun forventes at have en kort restlevetid anbefales hele vinduet udskiftet.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulvene har belægning af flydende parket, tæppe eller klinker, og antages nedenunder at være de oprindelige uisolerede betongulve.
Gulv mod kælder (værksted) er letbeton dækelementer med trægulv ovenpå.

Forslag 1: Det anbefales at isolere loft i værksted med 50mm + plade.

- Kælder

Status: Kælderen under den oprindelige del er isoleret på hovedparten af væggene, og har 2 lags termoruder i vinduerne. Endvidere er der radiatorer i alle rum. Den er derfor medtaget som opvarmet i beregningerne til energimærket.
Værkstedet under tilbygningen er dog regnet som uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation - dog emhætte i køkken og ventilator i bad. Kalfatringsfuger og tætningslister er rimelig tætte.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100119144
Gyldigt 5 år fra: 01-05-2009
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

Varme

- Køling

Status: Bygningen har ikke køleanlæg.

- Varmeanlæg

Status: Der er Redan fjernvarmeunit VX-100 fra 1985 i stålkabinet med Grundfos cirkulationspumpe med 3 manuelle trin og max.-effekt på 65W.

- Varmt vand

Status: Der er indbygget varmtvandsbeholder på 100 liter i unitens stålkabinet. Beholderen skønnes isoleret med ca. 50mm. Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Der er 2 strenget centralvarmeanlæg med radiatorer og rørføring primært i kælderen. Rørene er isolerede med 10-20mm og en stor del ligger endvidere i rørkasser.
Rør i værkstedet er dog uisolerede ½"-rør.

Forslag 6: Det anbefales at isolere uisolerede ½" centralvarmerør i værksted.

- Armaturer

Status: Armaturer og blandingsbatterier vurderes at have et middel til lavt varmtvandsforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer - dog ikke i værelse og entré (grundet pladsproblemer).

Forslag 7: Det anbefales at montere termostatventiler på resterende radiatorer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg på ejendommen, og det vurderes ikke at være aktuelt med de relativt lave priser på fjernvarme.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke solvarmeanlæg på ejendommen, og det vurderes ikke at være aktuelt med de relativt lave priser på fjernvarme.

- Solceller

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100119144
Gyldigt 5 år fra: 01-05-2009
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

Status: Der er ikke solcelleanlæg til privat elproduktion på ejendommen, og med det relativt lave elforbrug og øjeblikkets nedadgående priser vurderes det p.t. ikke at være aktuelt.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1948
- År for væsentlig renovering: 1986
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 114 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 187 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne i BBR-ejermeddelsen dateret den 16.03.2009 svarer ikke til de registrerede. Det anbefales at få ejendommen opmålt af en landinspektør, arkitekt eller lignende, så oplysningerne i BBR kan blive opdaterede.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	581 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3740 kr./år
El:	1.9 kr./kWh
Vand:	43.6 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100119144
Gyldigt 5 år fra: 01-05-2009
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.

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:	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:	01-05-2009

Energikonsulent nr.: 102077

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