Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søhuse 22
Postnr./by:	2880 Bagsværd
BBR-nr.:	159-166252
Energimærkning nr.:	100121256
Gyldigt 5 år fra:	20-05-2009
Energikonsulent:	Robert Grünberger
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Botjek København

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: 13400 kr./år
- Forbrug: 1872 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 loftet	40 m³ Naturgas	290 kr.	4578 kr.	15.8 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100121256
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2009
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

Samlet besparelse - her og nu

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

• Samlet besparelse på varme:	300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	300	kr./år
• Investeringsbehov:	4600	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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Generelt.
Energimærket vedrører ejendommen Søhuse 22, 2880 Bagsværd, matr.nr. 7 OM af Bagsværd.
Energimærkningen er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2008, Version 2.
Beregningerne er foretaget på EDB-programmet EK-Pro, Version 4.

Bygningen:
Ejendommen er et fritliggende parcelhus i én etage med udnyttet tagetage samt næsten fuld kælder.
Huset er opført i 1979.
Udvidelsen af stuen er dog sket et par år senere.
Boligarealet udgør 161 m2.
Den opvarmede kælder er 85 m2.
Det samlede opvarmede areal er således 246 m2.
Ydervægge er hulmure med facader i tegl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100121256
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2009
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

Tagkonstruktionen på hovedhuset er sadeltag med hanebåndspær.
Tagdækningen er bølgeeternit.
På havestuen er tagkonstruktionen flad og med bjælkespær.
Her er tagdækningen tagpap.
Etageadskillelsen mod kælder er Leca-dækelementer med trægulve på strøer/klinker. I kælderen er gulvet beton.
Huset opvarmes med naturgas.

BBR-oplysninger:
Ejendommens BBR-meddelelse skønnes at være retvisende for så vidt angår bygningens anvendelse, konstruktion, størrelse og opvarmningsform.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I henhold til tegning er der 100 mm isolering på skunkvægge og 150 mm på skunkgulv og i skråvægge.
Der er 200 mm mineraluld på hanebåndsloftet. Tilsvarende gælder ifølge tegning det flade tag over havestuen.

Forslag 1: I forbindelse med evt. renovering bør isoleringen i skunken øges til 250-300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i hovedbygningen er 30 cm hulmure med formur i tegl og bagmur i letbeton. I henhold til tegning er hulmuren isoleret.
Gavlen mod nord og gavltrekanten mod syd er lette konstruktioner, som ifølge tegning er isoleret med 150 mm mineraluld.
I den opvarmede kælder er ydervægge opført i 30 cm Leca-blokke.
Kælderydervægge mod nord er ifølge tegning isoleret udvendigt med 50 mm Leca-isoleringsplader.
Ydervægge i havestuen er 35 cm hulmur med for- og bagmur i tegl.
Hulmuren er isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningens vinduer er med karm- og rammemateriale af træ.
Et par vinduer er med almindelige to-lags termoruder.
Øvrige vinduer er hhv. tre-lags termoruder og energi-termoruder.

Forslag:
Ved udskiftning af ruder bør vælges energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet i den opvarmede kælder skønnes isoleret med 50 mm mineraluld eller tilsvarende.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100121256
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2009
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas.
Ny kondenserende kedel er placeret i kælderen.
Der er en cirkulationspumpe indbygget i kedlen, men den er ikke besigtiget.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er indbygget i kedel-unit'en og skønnes at rumme 70 liter.
Isoleringstykkelsen skønnes til 40 mm.
Der er installeret en cirkulationspumpe på varmtvandsfordelingen.
Armaturer har gennemgående lavt forbrug.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er to-strenget.
Rør er ført i terrændækket i kælderen og i etageadskillelser.
Rør er 10-12 mm kobberrør.
Isoleringstykkelsen skønnes til 20 mm.

- Automatik

Status: Der er termostat-ventiler på alle radiatorer.
Der er central styring på kedlen med udeføler på varmeanlægget.
Der er tænd/sluk-ur på varmtvandsfordelingen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alder på hårde hvidevarer er oplyst af sælger:

Vaskemaskine < 5 år
Opvaskemaskine 5-10 år
Køle-/fryseskab < 5 år Lavenergi
El-bageovn 5-10 år
El-kogeplader 5-10 år
Emhætte 5-10 år

Ved udskiftning/nyanskaffelse af hårde hvidevarer bør anskaffes lavenergi-typer.

Vedvarende energi

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100121256
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2009
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme, varmepumpe, solceller eller anden form for vedvarende energikilder på ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1979
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	161 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	246 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.: 100121256
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2009
Energikonsulent: Robert Grünberger Firma: Botjek København

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:	Robert Grünberger	Firma:	Botjek København
Adresse:	Nørrebrogade 26 2200 København N	Telefon:	35 35 01 65
E-mail:	rg@gruenberger.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-05-2009

Energikonsulent nr.: 100553

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