Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Septembervej 29
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	159-114821
Energimærkning nr.:	100128093
Gyldigt 5 år fra:	20-07-2009
Energikonsulent:	Ole Kjølhede
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

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: 12400 kr./år
- Forbrug: 1590 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 gulv mod krybekælder med 100 mm isolering.	203 m³ Naturgas	1610 kr.	19800 kr.	12.3 år
3	Efterisolering af hanebåndsloft og skråvægge.	105 m³ Naturgas	830 kr.	23435 kr.	28.2 år
4	Udskiftning af vinduer med et lag glas og uisolerede døre samt termoruder til energiglas.	139 m³ Naturgas	1110 kr.	20603 kr.	18.6 år
6	Isolering af varmerør i krybekælder med 30 mm rørskål.	45 m³ Naturgas	360 kr.	2860 kr.	7.9 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100128093
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2009
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

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:	3700	kr./år
• Samlet besparelse på el:	50	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	3800	kr./år
• Investeringsbehov:	66700	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: A2

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.: 100128093
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2009
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede 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.
2	Isolering af væg mod krybekælder med 100 mm isolering.	42 m³ Naturgas	330 kr.
5	I forbindelse med renovering kedel bør denne skiftes til en kondenserende kedel.	275 m³ Naturgas	2180 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Huset, som er fra 1957 med tilbygning i 1979, er gennemgående godt isoleret iht. datidens byggeskik. Tag/loft er efterisoleret og flere vinduer er nyere med lavenergiglas.

Huset lever dog ikke op til nutidens standard for isolering i alle konstruktioner og der er ved gennemgangen fundet flere rentable besparelsesforslag på det samlede varmeforbrug bl.a. efterisolering af hanebåndsloft, kvist og fladt tag samt at udskifte uiolerede døre og vinduer med 1 lag glas mm.

I forbindelse med de stigende energipriser og/eller eventuelle større renoveringsarbejder kan det blive rentabelt at efterisolere f.eks. tagets skrå lofter og udskifte gaskedel til en ny kondenserende kedel.

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

Huset er opført i 1957 som et 1½-plans enfamiliehus på 107 kvm med saddeltag og delvist murede ydermure.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i edb-programmet EK-pro.net og efter vejledning udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed: Kopier af originale plan, snit og facadetegninger i 1:100/50.

Tegninger er i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Der var ved gennemgangen ikke adgang til skunkrum mod sydvest samt mod nordvest, hvorfor isolering her er skønnet.

Ejendommen anvendes, og er registreret som helårsbeboelse.

Forbruget omfatter alene varmeanlæggets naturgasforbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100128093
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2009
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

Der foreligger ikke regelmæssige månedlige aflæsninger til rådighed for dette mærke.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f.eks. termoglas, fuger, tætningslister og udvendigt træværk.

Ved udskiftning af f.eks. punkterede termoruder bør anvendes energiglas.

Isolering af varme og varmtvandsrør bør jævnligt kontrolleres og repareres i nødvendig omfang ligesom det anbefales at varmeanlægget kontrolleres og justeres minimum 1 gang årligt.

I det opvarmede areal indgår kun husets beboelse inkl. bryggers.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er overalt isoleret med ca. 150 mm isolering.

Skråvægge skønnes isoleret med 100 mm i solering og både vandrette og lodrette skunke med 200 mm isolering, hvor det var muligt at besigtige disse.

Kvisttag og flunker skønnes isoleret med ca. 50 mm isolering.

Tag over tilbygning er jf. oprindelige tegninger isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 3: Efterisolering af hanebåndsloft og skråvægge med 100 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Massive ydervægge består af 23 cm letbeton med udvendig pudslag.

Let ydervæg ved køkken skønnes isoleret med 50 - 70 mm isolering.

Let væg over vinduesparti mod have er isoleret med ca. 100 mm isolering.

Væg fra bryggers mod krybekælder er udført som en massiv halvstensvæg i tegl.

Forslag 2: Isolering af væg mod krybekælder med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er monteret nyere vinduer med lavenergiglas i kvist samt i stue mod have. Øvrige vinduer er ældre og med et, to og tre lags enkeltglas.



Energimærkning nr.: 100128093
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2009
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

Ovenlysvinduer i skråvægge er forsynet med 2 lags termoglas.

Forslag 4: Udskiftning af vinduer med et lag glas og uisolerede døre samt termoruder til energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder over køkken er isoleret med ca. 50 mmisolering. Øvrige gulve mod krybekælder er uisolerede.

Terrændæk i bryggers og entre skønnes udført som uisoleret beton på jord.

Forslag 1: Isolering af gulv mod krybekælder med 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er ikke egentlig kælder under ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huse er naturligt ventilleret.

Varme

- Køling

Status: Huset har ikke installeret rumkøleanlæg.

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved naturgasfyret kedel placeret i bryggers. Anlægget er en ældre gaskedel fra Saunier Duval som skønnes at være fra ca. 1980.

Forslag 5: I forbindelse med renovering kedel bør denne skiftes til en kondenserende kedel.

- Varmt vand

Status: De er ikke varmtvandsbeholder. Varmt brugsvand opvarmes ved gennemstrømning i kedel.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2-strenget centralvarme med fordeling i under gulve og i bygning. De enkelte rum opvarmes med radiatorer.

Forslag 6: Isolering af varmerør i krybekælder med 30 mm rørskål.

- Armaturer



Energimærkning nr.: 100128093
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2009
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

Status: Det bør fremhæves, at man som ejer/bruger har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug ud fra sin/familiens brugsmønster/adfærd, og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag.

Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes etgrebsarmaturer samt termostatisk blandingsbatteri til bruser.

- Automatik

Status: Varmeanlæg er ikke med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur eller natsænkning. Det er ved beregningen af varmetab fra installationerne forudsat, at varmeanlæg stoppes om sommeren.

Alle radiatorer er med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Der bør så vidt muligt anvendes lavenergipærer til belysning.

Der gøres opmærksom på, at der kan spares betydelige udgifter ved at anvende energisparepærer samt sørge for automatisk slukning af standbyfunktioner på alt strømforbrugende el-apparatur.

- Hårde hvidevarer

Status: Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

I salget indgår:
Vølund vaskemaskine over 10 år gammel.
Elektrolux kummefrys over 10 år gammel.
Penguin 2000 tørretumbler over 10 år gammel.
Atlas køleskab over 10 år gammelt.
Gram komfur 5 -10 år gammelt.
Hoover opvaskemaskine 5 -10 år gammel.
Bahco Emhætte over 10 år gammel.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med dobbeltskyl for lavt vandforbrug.

Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler. Dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ejendommen er uden solvarmeanlæg.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100128093
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2009
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

- Varmepumpe

Status: Ejendommen er uden varmepumpeanlæg.

- Solceller

Status: Ejendommen er uden solcelleanlæg.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1957
• År for væsentlig renovering:	1979
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	107 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	107 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ved besigtigelsen ikke fundet afvigelser fra oplysningerne i BBR-meddelelsen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.82 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100128093
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2009
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede 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:	Ole Kjølhede	Firma:	Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS
Adresse:	Ledagersti 15 2720 Vanløse	Telefon:	21497667
E-mail:	arkitekt@olekjoelhede.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-07-2009

Energikonsulent nr.: 102235

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