Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Birkemosevej 12
Postnr./by:	2750 Ballerup
BBR-nr.:	151-005152
Energimærkning nr.:	100131636
Gyldigt 5 år fra:	25-08-2009
Energikonsulent:	Jan Holm Møller
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Byggekonsulent 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: 24500 kr./år
- Forbrug: 3133 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
3	Udskiftning af eksis. naturgas unit, til ny kondenserende gasfyr.	685 m³ Naturgas	5360 kr.	50342 kr.	9.4 år
4	Udskiftning af cirkulationspumpe til ny A-mærket cirkulationspumpe.	171 kWh el	340 kr.	3000 kr.	8.8 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.



Energimærkning nr.: 100131636
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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:	5400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	350	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	5700	kr./år
• Investeringsbehov:	53300	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: 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.

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 ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100131636
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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	Efterisolering af loftrum med 150 mm. isoleringsmåtter.	189 m³ Naturgas	1500 kr.
2	Udskiftning af alm. termoruder og enkelt lags glas, til nye lavenergi termoruder.	287 m³ Naturgas	2280 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

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

Såfremt køber vælger at investere/gennemføre de foreslåede besparelser, kan det årlige energiforbrug bringes ned på ca. 2000 m³ naturgas, svarende til en besparelse på ca. Kr. 9.000,- med nuværende naturgaspriser.

Bygningen er opført i 1964 og er renoveret og udvidet med tilbygning i 1980.

Nærværende energimærke, er beregnet for opvarmning med naturgas.

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;

Situationsplan, etageplan, snit og facader samt årsforbrug af naturgas.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Anvendelse af brændeovn indgår ikke i beregningen af energimærket.

Bygningen anvendes til beboelse.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Træ-etageadskillelse mod tagrum, isoleret med 200 mm. isoleringsmåtter.

Forslag 1: Isolering i loftrum forøges til 350 mm ved udlægning af mineraluldsmåtter.

Ved efterisolering af loftrummet er det vigtigt, at ventilation af loftrummet



Energimærkning nr.: 100131636
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

bibeholdes/etableres. Der gøres opmærksom på, at såfremt gangbroen hæves for at ilægge isolering skal det sikres at gangbroen fastgøres som tidligere.

- Ydervægge

Status: De murede ydervægge er hule mure som er 30 cm. og 35 cm. tykke.
Ydervæggene er isoleret i forbindelse med opmuring.

I følge tegninger er de 30 cm. tykke vægge isoleret med 65 mm. tyk isolering og de 35 cm. tykke vægge er isoleret med 125 mm. isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre med glas, har hhv. enkelt lags ruder, alm. termoruder og lavenergi termoruder.

Forslag 2: Vindue og dør i bryggers med 1 lag glas forsynes med forsatsrammer med lavenergiruder. Øvrige vinduer og døre som har alm. termoruder, kan med fordel udskiftes løbende i forbindelse med alm. vedligeholdelse/punktering, til nye lavenergi termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket på den oprindelige bygning er i flg. tegninger udført med 200 mm. slagger/grus, 80 mm. beton og 50 m.m. isolering.
På tilbygningen er terrændækket i flg. tegninger udført med 200 mm. singels, 100 mm. beton og 75 mm isolering.

Gulvene er hhv. trægulve på strøer og klinkegulve på beton og træ.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved gasfyret unit med indbygget varmtvandsbeholder. Uniten er placeret i bryggers.

Uniten er af fabr. BENTONE fra 1978 med en ydelse på 22 kW.

De enkelte rum opvarmes ved radiatorer, i badeværelset er der gulvvarme.

Forslag 3: Eksisterende Naturgas Unit udskiftes til ny moderne kondenserende Naturgas-Unit med indbygget varmtvandsbeholder og indbygget vejrkompenseringsanlæg.
I overslagsprisen er medreget nedtagning af eksis. anlæg, opsærning af nyt væghængt gaskedel, montering af vejrkompenseringsanlæg samt mont. af 1. stk. manglende



Energimærkning nr.: 100131636
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

termostatventil i badeværelse.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på 115 l. og er isoleret med 30 mm. mineralulds isolering.

Varmtvandsbeholderen er indbygget i varmeunit, som har en kappe med 20 mm. isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning under gulve.

Det skønnes, at varmerørerne ligger hhv. under og over gulvisoleringen, jfr. de 2 forskellige byggeperioder.

Cirkulationspumpen er på 45 W, med mulighed for regulering.

- 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: De fleste radiatorer er forsynet med termostatventiler. Der findes 1 stk. manuelbetjent radiatorventil.

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

- Pumper varme

Forslag 4: Udskiftning af eksis. cirkulationspumpe til ny A-mærke cirkulationspumpe.

Hvis eksis. varme-unit udskiftes med ny gaskedel, skal cirkulationspumpe i varmeunit ikke udskiftes.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Følgende Hvidevarer indgår i salget:

Vaskemaskine som er 5 - 10 år gammel og lavenergimærket.
Opvaskemaskine som er 0 - 5 år gammel og lavenergimærket.
Køle-fryse skab, som er 5 - 10 år gammel og lavenergimærket.
EL-bageovn som er ældre ern 10 år.
EL-kogeplader som er 5 - 10 år gamle.

Ved køb af nye hårde hvidevarer, anbefales det at vælge energiklasse A eller bedre.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100131636
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Toilettet er et lavtskyl toilet med stort vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1972
- År for væsentlig renovering: 1980
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 165 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 165 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke fundet afvigelser i arealer mellem BBR oplysningerne og de registrerede forhold

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.: 100131636
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2009
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.

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: Jan Holm Møller
Adresse: Æblevej 12 2400 København NV
E-mail: Byg@byggekonsulent.net
Firma: Byggekonsulent ApS
Telefon: 40 43 22 68
Dato for bygningsgennemgang: 18-08-2009

Energikonsulent nr.: 102127

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