



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sofievej 13
 Postnr./by: 2950 Vedbæk
 BBR-nr.: 223-045537
 Energimærkning nr.: 100133361
 Gyldigt 5 år fra: 08-09-2009
 Energikonsulent: Ole Børs Petersson
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Ole Børs Petersson



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 varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: 82200 kr./år

• Forbrug: 10544 liter olie

Energimærket angiver varmekonsum 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 varmekonsumet i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

E

Kan det blive bedre?

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

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.

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 Nye forsatsruder.	314 liter Fyringsgasolie	2480 kr.



Energimærkning nr.: 100133361
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2009
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1902, registreret som fritliggende enfamiliehus, dog at det bliver brugt anderledes. Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse.
Et nyt hus efter nugældende bygningsreglement vil opnå placering på trin B.

Dette energimærke er udarbejdet på energimærkningsprogrammet Ek-Pro.net, et web-baseret energiprogram, der er under løbende opdatering. (Sidst Be06 version 4 beregningskerne).
Endvidere ligger håndbog for energikonsulenter, version 2 gældende fra 1. januar 2008 til grund for mærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: 2.sal/tagkonstruktionen er inddraget/ombygget til beboelse i 1989 jævnfør tegning. I den forbindelse er der udført efterisolering og beklædning på underside af spærkonstruktion fra tagfod til kip, med synlige hanebånd de fleste steder.
Der er skønnet og indregnet isolering i skråvægge på 200 mm.
Gavlpartier er efterisoleret indefra, med ca 175-200 mm målt på tegning.
Der er ikke umiddelbare rentable besparelsesforslag til yderligere efterisolering af tagkonstruktionen.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er primært massivt murværk som facademur og som bagvægge.
I stueplan kan måles mur tykkelser op til 56 cm, svarende til 2½ sten massiv, og på 1.sal mur tykkelser op til 47 cm, svarende til 2 sten massiv.
Der er dog ifølge udleverede plantegninger vist smalle hulrum i murværket. (disse skønnes ud fra byggeår ikke isolerede, og praktisk og rentabilitetsmæssigt ej heller værd at forsøge efterisolere.)
Efterisolering indefra er æstetisk og i praksis en "umulig" opgave på en ejendom som denne.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt er der i stueplan og på 1.sal oprindelige vinduer med 1-lags glas/palærunder, med forsatsrunder på de fleste.
På 2.sal er der termoruder, generelt fra ombygningsåret 1989.
Ved udskiftning af eller til termoruder (eks. vis ved brud eller punktering) anbefales montering af energi termoruder med en U-værdi på højst 1,2 og såkaldt "varm kant" (plast, butyl eller rustfrit stål kanter som minimerer kuldebrosseffekten ved anslaget i karm/ramme).
Det anbefales at der monteres nye forsatsrunder med et lag energiglas (hård belægning) på eksisterende vinduer med et lag glas.



Energimærkning nr.: 100133361
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2009
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Forslag 1: Nye 1-lags hardcoated energiglas i tætsluttende forsatsrammer på vinduer med 2x1 lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelser er træbjælkelag med skønnede lerindskud.
Over kælder er der muret/støbt dæk, - uisolaret.

- Kælder

Status: Der er ifølge BBR 210 kvm kælder, der ikke er indregnet opvarmet i denne mærkning.
Det kan overvejes at efterisolere etageadskillelsen nedfra med påboring af hårde batts i det murede/støbte dæk/etageadskillelse.
Det er rentabelt - æstetisk er der flere muligheder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem aftrækskanaler, i kombination med mekaniske udsugninger fra køkken og bad/toiletrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Olefyret centralvarme, med en Tasso solokedel fra 1985.
Der er påmonteret en Gulliver oliebrænder.
Der er el-gulvvarme i stueplan i klinkegulve i køkken/alrum, gang og toiletrum.
På 2.sal er der ligeledes el-gulvvarme i klinkegulv i køkken/alrum samt baderum.

Der er supplerende opvarmningsmuligheder med brændeovne.

Kedlen er nu mere end 20 år gammel, og det er muligvis rentabelt at udskifte denne med ny moderne kedel.

- Varmt vand

Status: Seperat varmtvandsbeholder, type Metro, ca 300 liter, angivelig også fra 1985.
Hvis beholder er mere end 20 år gammel bør overvejes at udskifte denne med ny højisoleret varmtvandsbeholder - alternativt brugsvands varmepumpe luft til vand.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget skønnet at være et 2-strengs system.
Varmerør i kælder er isoleret med 10 mm, op til 20 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er monteret Danfoss Urstyring/fremløbsstyring på varmeanlægget.
Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.



Energimærkning nr.: 100133361

Gyldigt 5 år fra: 08-09-2009

Energikonsulent: Ole Børs Petersson

Firma: Ole Børs Petersson

El

- Hårde hvidevarer

Status: Med hensyn til evt. medfølgende hårde hvidevarer henvises til købsaftalen. Ved udskiftning af hårde hvidevarer, anbefales køb af produkter/fabrikater der er energimærket A (for visse hvidevarer typer også A+ og A++, som er de billigste i drift). For information og sammenligning, se www.hvidevarer.dk

Vand

- Vand

Status: Installerede toiletter i ejendommen er af variende typer, og med forskellig vandforbrug. Ved udskiftning af toiletter anbefales køb af typer med 2 skyl, (enten med 2 og 4 liter skyl, eller 3 og 6 liter skyl)

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme/fanger på ejendommen.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe/genvinding på ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering: 1990
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 618 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 618 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst boligareal i BBR-oplysningerne.



Energimærkning nr.: 100133361
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2009
Energikonsulent: Ole Børs Petersson

Firma: Ole Børs Petersson

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 7.8 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100133361
Gyldigt 5 år fra: 08-09-2009
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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 energispareforslagene 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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Ole Børs Petersson	Firma:	Ole Børs Petersson
Adresse:	Islands Brygge 77 C, 7 th. 2300 København S.	Telefon:	38 80 03 85
E-mail:	olebors@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-09-2009

Energikonsulent nr.: 101296

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