Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Højdevej 44
Postnr./by:	2750 Ballerup
BBR-nr.:	151-013767
Energimærkning nr.:	100138195
Gyldigt 5 år fra:	19-10-2009
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: 21600 kr./år
- Forbrug: 2763 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 uisolerede massive ydervægge i stueplan og kælder.	1084 m³ Naturgas , 97 kWh el	8670 kr.	65650 kr.	7.6 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



Energimærkning nr.: 100138195
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

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:	8500	kr./år
• Samlet besparelse på el:	200	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	8700	kr./år
• Investeringsbehov:	65700	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 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:

	Årlig besparelse	Årlig besparelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100138195
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2 Vinduer og døre med alm. termoruder forsynes med nye lavenergi termoruder.	285 m³ Naturgas , 21 kWh el	2270 kr.
3 Uisolerede og isolerede varmerør i kælder -og krybekælder efterisoleres med min. 60 mm. isolering.	27 m³ Naturgas	220 kr.
4 Kælderydervægge under jord, isoleres med 150 mm. tykke drænplader.	148 m³ Naturgas	1180 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. 1220 m³ naturgas, svarende til en årlig besparelse på ca. Kr. 12.000,- med nuværende naturgaspriser.

Bygningen er opført i 1950.

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;

Tegninger med situationsplaner, etageplaner, snit og facader. Årsforbrug af naturgas samt BBR-ejermeddelelse 13--10-2009.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Træ-etageadskillelse mod tagrum, isoleret med 250 mm. isolering mellem spær.

- Ydervægge

Status: De murede ydervægge er massive vægge som er 24cm. tykke Durisolblokke af træbeton, som er udfyldt med armeret beton og pudset på begge sider.

Forslag 1: Massive ydervægge i stueplan og kælder som ikke er dækket af jord, isoleres med 100 mm. isolering, som afsluttes med 13 mm. gipsplader eller lign. plademateriale.

Note: Vægge i badeværelse er ikke medregnet som isolerede vægge, p.g.a. begrænset plads i rummet.



Energimærkning nr.: 100138195
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre med glasfelter er hhv. med alm. termoruder og nye lavenergi termoruder.

Forslag 2: I forbindelse med udskiftning af punkterede termoruder og alm. vedligeholdelse/renovering af vinduer/døre med alm. termoruder, anbefales det at anvende lavenergi termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Adskillelse mod krybekælder: Træbjælkelag som er isoleret med 250 mm. isolering, som er fastholdt med tråd.

- Kælder

Status: Kældergulvet er udført med beton, som skønnes at være støbt direkte på jordlag jfr. udleverede tegninger og datidens byggeskik.

Forslag 4: Udvendig isolering af kælderydervægge med 150 mm. isoleringplader, og etablering/udskiftning af omfangsdræn langs fundament, hvor ydervæggene isoleres.
Note: Der gøres opmærksom på, at der sandsynligvis eksis. et omfangsdræn omkring bygningen. Men det kan med fordel betale sig at udskifte dette, i forbindelse med en isolering af ydervægsfundamenterne, da de ofte er tilstoppede af jord og lign.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret. Der er emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved naturgasfyret kedel, som er placeret i opvarmet kælder.

De enkelte rum opvarmes ved radiatorer og gulvvarme.

Kedlen er af fabr. BAXI WGB-KN15 kondenserende fra 2003, med en max. varmeydelse på 15 kW og indbygget varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: 60 L varmtvandsbeholder som er præisoleret fra fabr. og indbygget i naturgaskedel.

Der er ikke tilsluttet cirkulationtionpumpe til fremdrift af varmtvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning under loft i kælder og krybekælder.



Energimærkning nr.: 100138195
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Rørene i kælderen er uisolerede.

Cirkulationspumpen er elektronisk modulerende af fabr. Brotje, type UPER 15-16-150 på 85 W.

Forslag 3: Isolering -og efterisolering af varmerør i kælder og krybekælder med 60 mm. isoleringsskåle eller lign. isoleringsmateriale.

- 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: Varmeanlægget har indbygget vejrkompenseringsanlæg for styring af fremløbstemperatur og natsænkning.

Radiatorer og gulvvarmesystem er alle forsynet med termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Følgende Hvidevarer indgår i salget:

Vaskemaskine, Tørretumbler, Opvaskemaskine, Køleskab med frostboks og EL-kogeplader, som alle er 0-5 år gamle.

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

Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Der er 2 toiletter i bygningen, som begger er med 2 skyls funktion for lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100138195
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2009
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Boligareal i følge BBR: 93 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 176 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.: 100138195
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2009
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: 16-10-2009

Energikonsulent nr.: 102127

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