



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Weysesgade 56
 Postnr./by: 2100 København Ø
 BBR-nr.: 101-629902
 Energimærkning nr.: 100151823
 Gyldigt 5 år fra: 11-03-2010
 Energikonsulent: Find Madsen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Find Madsen Consult 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: 23000 kr./år
- Forbrug: 32 MWh fjernvarme

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



D

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.

Energikonsulentens 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	Tilbagebetalingstid
1 Ekstraisolering omkring øverste etage.	0.9 MWh Fjernvarme	490 kr.	6255 kr.	12.8 år
2 Indvendig isolering af de uisolerede mure.	12 MWh Fjernvarme	6730 kr.	128369 kr.	19.1 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.: 100151823
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2010
Energikonsulent: Find Madsen

Firma: Find Madsen Consult 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:	7200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	7200	kr./år
• Investeringsbehov:	134620	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:



Energimærkning nr.: 100151823
 Gyldigt 5 år fra: 11-03-2010
 Energikonsulent: Find Madsen

Firma: Find Madsen Consult ApS



Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3 Besparelse ved udvendig sokkelisolering under jordniveau	1.7 MWh Fjernvarme	930 kr.
4 Besparelsen ved lavenergi termoruder er beregnet.	1.8 MWh Fjernvarme	1010 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen fremstår middelhøjt isoleret og opvarmet. Som hjørnejendom, er der forholdsvis større varmetab, end de øvrige ejendomme i bebyggelsen. Der er mulighed for at benytte brændeovne, som vil kunne spare meget varme afhængig af hvor flittig de benyttes.

Det beregnede forbrug er større end det oplyste, hvilket vurderes hovedsageligt at skyldes nuværende ejers bevidste styring af varmen og påpasselighed med at undgå unødigt varmetab. Dette viser, at der kan spares meget ved bevidst holdning og omgang med varmeproduktion og tab. Der benyttes i nogen men ukendt udstrækning brændeovne til supplementsopvarmning.

Ejendommen er ifølge BBR med 2 normaletager og 1 tagetage med et samlet areal på 174m². Kælderen er opvarmet, hvorfor den medregnes i opvarmet areal, som samlet bliver 235m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er for energikonsulenten ikke oplyst noget om isolering omkring tagetage, 2.sal. Tykkelsen på hanebåndsdækket er ca 20 cm, men der kan ikke ses, om gulv i hanebåndsløft har været oppe eller om der er indblæst isolering i konstruktionen. Tilsvarende kan det ikke ses, hvor meget isolering der er i skråvæggene. Ejer oplyser, at i kolde perioder er loftsetagen kold, hvilket tyder på kun beskeden isolering. Der regnes med 100 mm isolering uden at det er kendt, og det anbefales en køber at få undersøgt isoleringstykkelserne omkring tagetage, så der kan etableres bedre isolering, hvis dette er muligt.

Forslag 1: Med de gjorte forudsætninger er det rentabelt at ekstraisolere i skråvæggene og i hanebåndsdækket, men det bør først undersøges, om der er plads til ekstra isolering og samtidig den foreskrevne udluftning af konstruktionen.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene anses for massive. Enkelte steder mod vest i spisestue og trapperum er indvendige beklædt og evt. isoleret, ellers uisolert.



Energimærkning nr.: 100151823

Gyldigt 5 år fra: 11-03-2010

Energikonsulent: Find Madsen

Firma: Find Madsen Consult ApS

Forslag 2: Af arkitektoniske årsager kan der ikke foreslås udvendig efterisolering, hvorfor der kun er en indvendig isoleringsmulighed. Når der tages hensyn til dugpunktstemperaturer og sikring mod kondensdannelse bag isolering kan der gennemføres en indvendig isolering på forsvarlig vis. Investeringen er rentabel, men der regnes med lang teknisk levetid (40 år), og tilbagebetalingstiden bliver tilsvarende lang. Hvis der fortsat bliver benyttet brændeovne til supplementsopvarmning, er investeringen ikke rentabel.

Forslag 3: Besparelsen ved udvendig sokkelisolering under jordniveau er beregnet, men der er ikke regnet med sokkelisolering over jordniveau, da det af arkitektoniske årsager bør gøres indefra, og derfor er medregnet ved ydervægisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Stueetage og 2.salsvinduer har almindelige termoruder og hovedparten af 1. salvinduerne har forsatsruder ellers termoruder. Ejendommen er beliggende i almindelig boligkvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 4: Besparelsen ved udskiftning af termoruderne og ruder med forsatsrammer til lavenrgi termoruder er beregnet. Investeringen er relativ stor, og normalt bliver ruderne blot udskiftet, når de punkterer eller går i stykker.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulvet synes at være beton mod jord.

- Kælder

Status: Kælder medregnes i opvarmet areal, og kælderydervæggene er murede mod jord. Der er ikke oplyst noget om ekstraisolering af kælderen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte i køkken. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Københavns Fjernvarme. Der er varmeveksler fra 1987. Der er brændeovn i 2 stuer, men evt. tilskud herfra medregnes ikke, da brug af brændeovn er meget individuel.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en Vølund ca 150 liters varmtvandsbeholder fra 1993.



Energimærkning nr.: 100151823
 Gyldigt 5 år fra: 11-03-2010
 Energikonsulent: Find Madsen

Firma: Find Madsen Consult ApS

• Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er 2 strenget, og cirkulationspumpen er en Grundfos UPS 30-45-60W. Varmerør er synlige i opvarmet kælder samt i rum i overetager.

• Automatik

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer.

El

• Hårde hvidevarer

Status: Hovedparten af de medsælgende hårde hvidevarer er mellem 5-15 år. Ved udskiftning af hårde hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+, A++, hvor A++ er mærket for de apparater, som bruger mindst el. Se endvidere www.hvidevarepriser.dk.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1896
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal ifølge BBR:	174 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	235 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:	Varme: 562.3 kr./MWh Fast afgift på varme: 4700 kr./år El: 2 kr./kWh Vand: 35 kr./m ³
--------------------------------------	---



Energimærkning nr.: 100151823
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2010
Energikonsulent: Find Madsen

Firma: Find Madsen Consult 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.



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: Find Madsen
Adresse: Sørupvej 10 3480 Fredensborg
E-mail: findmadsen@post.tele.dk

Firma: Find Madsen Consult ApS
Telefon: 48 48 54 18
Dato for bygningsgennemgang: 10-03-2010

Energikonsulent nr.: 100294

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