Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Steins Plads 9
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-524280
Energimærkning nr.:	100154986
Gyldigt 5 år fra:	09-04-2010
Energikonsulent:	Henrik Møgelgaard
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard 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: 20800 kr./år
- Forbrug: 30 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



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	Udskiftning af cirkulationspumpe og isolering af varmerør med op til 50mm	2.4 MWh Fjernvarme	1340 kr.	9075 kr.	6.8 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.

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.: 100154986
Gyldigt 5 år fra: 09-04-2010
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard 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:	1300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	400	kr./år
• Besparelser i alt:	1700	kr./år
• Investeringsbehov:	17940	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.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Årlig besparelse	Årlig besparelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100154986
Gyldigt 5 år fra: 09-04-2010
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard ApS

	Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2	Udskiftning af WC.	12 m³ vand	420 kr.
3	Supplerende isolering i tagkonstruktion med op til 300mm	2.7 MWh Fjernvarme	1510 kr.
4	Udskiftning af termoruder mv. til nye med lavenergiruder	2.2 MWh Fjernvarme	1250 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Huset er et fritliggende flerfamilieshus opført i 1913 - energimærket er udarbejdet i forbindelse med salg af hele ejendommen og hvorfor huset er beregnet som en samlet bolig (enfamiliehus) .

Beregningerne er foretaget på baggrund af opmåling, et fagligt skøn og oplysninger fra sælger - der forelå deusden tegningsmaterialer (udateret), som også er brugt som underlag er beregningen af energimærket. Der er ikke foretaget destruktive indgreb for kontrol af lukkede konstruktioner.
NB: Der kan være mindre afvigelser imellem de faktiske forhold og de skønnede forhold.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset har hanebåndsspær, iflg. den nuværende ejer er der isoleret i både skunke og skråvægge, samt på vandret spidsloft. Det skønnes at der er isoleret med ca. 100-150mm isolering.

Forslag 3: Ved anden større renovering bør man overveje at efterisolere yderligere i husets tagkonstruktion (skråvægge, skunke, loft) så der bliver isoleret med op til 300mm.

- Ydervægge

Status: Huset har primært 30 cm hulmur - hulmuren er efterisoleret, men det skønnes, at isolering er af ældre dato og derfor ikke er 100 % effektiv (ved anden renovering/istandssættelse af ejendommen bør man undersøge nærmere den præcise effektivsgrad af hulmursisolering). I gavle har huset ½-sten med indvendig isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er i træ og med termoruder.



Energimærkning nr.: 100154986
Gyldigt 5 år fra: 09-04-2010
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard ApS

Forslag 4: Ved anden renovering bør man overveje at udskifte boligens termoruder til nye lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Huset har gulv mod fuld uopvarmet kælder - det skønnes, at der er uisoleret lerindskud i etageadskillelsen mod kælder.

- Kælder

Status: Huset har fuld kælder (iflg. bbr) - kælderen indgår som uopvarmet og derfor ikke en del af det medregnet boligareal.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes ved fjernvarme - der forefindes en ældre installation med varmeveksler og cirkulationspumpe.

Forslag 1: Man bør overveje at udskifte den nuværende cirkulationspumpe til en nyere model (A-pumpe), samt husets varmerør er generelt uisoleret, hvorfor det kna være en god ide at efterisolere disse med op til 50mm, så unødvendig varmespild ikke forekommer.

- Fordelingssystem

Status: 2-strenget radiatorsystem med termostatventiler.

- Armaturer

Status: Armaturer i badeværelse og køkkener har middel vandforbrug.

El

- Hårde hvidevarer

Status: De nuværende ejere har ikke oplyst hvilke hårde hvidevarer der indgår i boligen.

Ved udskiftning/nyindkøb af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100154986
Gyldigt 5 år fra: 09-04-2010
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard ApS

- Vand

Status: Begge husets toiletter er med et middel vandskyl.

Forslag 2: Udskiftning af eksisterende WCér med nye WCér med lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ingen solvarme.

- Varmepumpe

Status: Ingen varmepumpe.

Oplyst varmeforbrug

- Udgifter inkl. moms og afgift: 20000 kr./år
- Forbrug: 0 MWh fjernvarme/år
- Aflæst periode: 01-01-2009 - 31-12-2009

Kommentar:
Det oplyste forbrug er skønnet af de nuværende ejer og omfatter hele huset (begge beboelser) og gælder for en 1-årig.
Det beregnede forbrug stemmer rimelig overens med det oplyste forbrug - de to forbrug er ikke nødvendigvis identiske og mindre afvigelser kan bl.a. skyldes forbrugsadfærd eller antallet af beboere i huset ikke stemmer overens med det beregnede.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1913
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 193 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 193 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100154986
Gyldigt 5 år fra: 09-04-2010
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard ApS

- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det vurderes, at BBR-oplysninger stemmer overens med de faktiske forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	562.3 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3860 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100154986		
Gyldigt 5 år fra:	09-04-2010		
Energikonsulent:	Henrik Møgelgaard	Firma:	Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard 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:	Henrik Møgelgaard	Firma:	Ingeniørfirmaet Henrik Møgelgaard ApS
Adresse:	Hillerødgade 30A,1 2200 København N	Telefon:	35 36 07 27
E-mail:	hm@hmingenior.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-04-2010

Energikonsulent nr.: 250610

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