Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rytterhusene 3
Postnr./by:	2620 Albertslund
BBR-nr.:	165-038193
Energimærkning nr.:	100156045
Gyldigt 5 år fra:	17-04-2010
Energikonsulent:	Finn Risum
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Ejby Arkitektkontor

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: 10800 kr./år
- Forbrug: 14 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?

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	Udskiftning til termostatventil med fast føler.		0 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100156045
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2010
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

2	Udskiftning til energiruder.	1 MWh Fjernvarme	530 kr.
3	Udvendig tagisolering.	1.8 MWh Fjernvarme	910 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der kan ikke eftervises rentable energibeparende foranstaltninger. Der kan dog merisoleres på tag og lette brystninger (med 100 mm) ligesom kældervægge kan isoleres indvendigt med 100 mm efter forudgående fugtundersøgelse af betonvæg. Ved udvendig isolering skal der undersøges for evt. servitiuter,deklarationer mm. ligesom kommunen og grundejerforening skal medvirke. Vinduer/døre kan løbende udskiftes med energiruder. Der bør monteres termostatventiler på alle radiatorer.

Gældende for udarbejdelse af energimærke er flg.:
Håndbog for energikonsulenter version gældende fra 01.01.2008.
Beregningsprogram EK-Pro.net version gældende på besigtigelsestidspunkt.
Bygningsreglement BR 67 - samt ejeroplysningsskema dat. 21.11.2008.
Opmåling er fra tegning med kontrolmål på stedet jfr. Håndbogens retningslinier.

Hvor rum/konstruktioner ikke er tilgængelig og ejer ikke ønsker eller selv udfører oplukning eller på anden måde dokumenterer isoleringsforhold skønnes udfra erfaring og krav på opførelsestidspunkt jfr. "danskernes huse" i Håndbog.

Ejendommen anvendes udelukkende til privatbolig.

Energimærket er regnet udfra det totale opvarmet areal. Rækkehuset er indeliggende og heraf mindre varmetab pga. reduceret klimaskærm- hertil kommer opvarmet areal i flere etager, hvilket forklarer den relativt gode mærkekarakter. Klimaskærm bør således forbedres som anført i konklusion.

Kælder er opvarmet dvs. det totale opvarmet areal udgør ialt 159 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion (fladt tag) er isoleret over bærende betondæk med 75 - 100 mm -skønnet.

Forslag 3: Isolering er ikke rentabel alene udfra energibesparelse. Kan evt. udføres som "medbygarbejde" -se beskrivelse under forslag 4.

Forslag 4: Udvendig tagisolering kan ske med kileskåret tagbatts (200 mm tykkelse) med afsluttende papdækning. Alternativt kan isoleres ved ændret tagkonstruktion fx. gitterspær. Da boligen er



Energimærkning nr.: 100156045
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2010
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

en del af en sammenhængende boligblok (rækkehus) vil foranstaltningen kræve fælles beslutning i grundejerforeningen.

- Ydervægge

Status: Ydermure mod vest-nord er murelement med 75 mm isol.-skønnet. Mod nord/syd er let træydervæg (brystninger-overlukning) isoleret med 75 mm -skønnet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle ruder er alm. termo henh. energiruder (fra 2007 mm.) - i kælder ses dog 1-lag.

Forslag 2: Kan evt. udføres som "gør det selvarbejde" med energiruder som beskrevet under forslag 5.

Forslag 5: Ved udskiftning af døre/vinduer anbefales energiruder med min. centerU-værdi på 1,2W/m2/K og varmkant.

- Kælder

Status: Kældergulv og vægge (mod jord) af beton uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærm og aftrækskanal fra køkken-bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme gennem veksler -årg. 1997.

- Varmt vand

Status: Fjernvarme-gennem veksler opsat i 2007 iflg. ejeroplysning.

- Fordelingssystem

Status: Strålevarme (rør i dæk) i boligområder og enkelte radiatorer. Gulvvarme bad 1.sal.

- Armaturer

Status: Det anbefales ved udskiftning af armatur at vælge nye med sparefunktion (vandbesparer) og termostatblandebatteri på bruser/kar.

- Automatik

Status: Manuel ventil på radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100156045
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2010
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

Forslag 1: Manuelle radiatorventiler udskiftes til termostat med fast føler. Kan evt. udføres som "gør det selvarbejde".

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvor hårde hvidevarer er over 5 år gamle anbefales ved udskiftning enheder med energimrk. A,A+ eller A++ hvor sidstnævnte er mest energibesparende.

Vand

- Vand

Status: Hvor toilet med alm. lav cisterne uden to-skyl anbefales at udskifte til toilet med lille/stor skyl (sparetoilet).

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme. Solvarmeanlæg vil typisk vil dække op til 50% af husstandens årlige forbrug af varmt vand. Der skal ved vurdering af en sådan løsning tages hensyn til konstruktive og pladsmæssige forhold. Solvarme kan også i begrænset omfang (overskudsvarme) give tilskud til fx. gulvvarme i sommer-forårs- og efterårsmånederne. Investeringsmæssigt skal påregnes kr. 30-40.000,- afhængig af størrelse og placering. Der henvises til www.solenergi.dk og de enkelte producenters hjemmeside. Forhold vedr. servitut,deklarationsbestemmelser o. lign. skal undersøges
nærmere såfremt alternativ energi overvejes.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 106 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 159 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100156045
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2010
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

BBR-ejeroplysningsskema indeholder boligareal som indgår i det opvarmede areal når rumtemp. er over 15 gr. - øvrige arealer opvarmet til min. 15 gr. medregnes således at det totale opvamet areal ikke nødvendigvis er det samme som boligareal iht. BBR-skema.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	511.35 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3182 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100156045
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2010
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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: Finn Risum
Adresse: Ejbytoften 7 2600 Glostrup
E-mail: ejbyarkitektkontor@tdcadsl.dk
Firma: Ejby Arkitektkontor
Telefon: 20 14 15 47

Dato for bygningsgennemgang: 17-04-2010

Energikonsulent nr.: 100159

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