Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Åbjergvej 6B
Postnr./by:	2720 Vanløse
BBR-nr.:	101-673677
Energimærkning nr.:	100157931
Gyldigt 5 år fra:	02-05-2010
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: 14400 kr./år
- Forbrug: 19 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



C

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 til varme.	333 kWh el	670 kr.	3000 kr.	4.5 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.: 100157931
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2010
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:	0	kr./år
• Samlet besparelse på el:	700	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	700	kr./år
• Investeringsbehov:	3000	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.: 100157931
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2010
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2 Udskiftning af alm. termoruder og enkeltlags ruder til nye lavenergi termoruder.	1.9 MWh Fjernvarme	1070 kr.
3 Isolering af tag fra udvendig side, evt. i forbindelse med renovering af tag.	1.2 MWh Fjernvarme	650 kr.
4 Isolering af kælderydervægge fra udvendig side.	1 MWh Fjernvarme	580 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. 15 MWh fjernvarme, svarende til en årlig besparelse på ca. Kr. 2.200,- med de nuværende energipriser.

Bygningen er et rækkehus med fuld kælder samt udnyttet tagetage, opført i 1967 med et boligareal på 122 m². Kælderen er medregnet i det opvarmede areal som er 183 m² . Ved besigtigelse er modtaget kopi af original tegninger med snit-, plan- og facadetegninger. De foreslåede forbedringer, priser og årlige besparelser er kun vejledende. Det anbefales at indhente tilbud på forbedringsarbejder, fordi de kan afvige fra de oplyste priser.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energimærkningens skala fra A til G viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Skalatrin A og B svarer til energiforbruget i nye bygninger. Eksisterende bygninger vil normalt have skalatrin C til G med mindre de er efterisoleret på niveau med en ny bygning. Bygningens beregnede energiforbrug er C, hvilket betyder middel varmeforbrug.

Kælder er jfr. vejledning medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som en lukket konstruktion med skrå lofter. Loftrummet ved er vandret og uden adgangs mulighed/lem.
Tagkonstruktionen er isoleret med 100 mm. isolering.
Det er skønnet at den lukkede tagkonstruktion over trappehul, er isoleret med 100 mm. isolering som den øvrige tagkonstruktion.

Forslag 3: Ved en evt. renovering/udskiftning af tagpladerne, forøges tagkonstruktionens isolering til 200 – 300 mm. isolering. En udvendig isolering vil kræve en forøgelse af tagkonstruktionen højde, det anbefales at ansøge om tilladelse inden udbedring påbegyndes.



Energimærkning nr.: 100157931
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2010
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Ved efterisolering af tagkonstruktionen er det vigtigt, at ventilation af tagkonstruktionen bibeholdes/etableres.

- Ydervægge

Status: De murede ydervægge er hule mure som er 36 cm. tykke. Ydervæggene er isoleret med lecanødder jfr. prøvetagning på den syd/østvendte facade.

De lette vægge under vinduer i stue skønnes isoleret med 70 mm. isolering jfr. datidens byggeskik.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i facader er hhv. med enkelt lagsruder med forsatsrammer, alm. termoruder og nye med lavenergi termoruder. I entre på 1. sal er der tagvindue med enkeltlags rude.

Forslag 2: Vinduer i kælder med enkelt lagsruder med forsatsrammer udskiftes med nye lavenergi ruder. Vinduer og døre med alm. termoruder anbefales det at udskifte de alm.termoruder i vinduer og døre med nye lavenergi termoruder, da disse mere end halverer varmetabet i forhold til almindelige termoruder.

- Kælder

Status: Kældergulvet skønnes udført med 100 mm. beton lagt på 200 mm. sten/gruslag jfr. datidens byggeskik.

Kældervæggene er 360 cm. massive betonvægge, direkte mod jord.

Forslag 4: Udvendig isolering af kælderydervægge med 150 mm. isoleringplader og etablering af dræn langs fundament, hvor ydervæggene isoleres.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen har naturlig ventilation.
Stillestående luft i boligen optager bl.a. fugt og bliver iltfattig, hvorfor der skal luftes ud flere gange om dagen. I forbindelse med madlavning og bad kan en ekstra udluftning anbefales.
Den bedste måde at lufte ud på er at skabe gennemtræk 15 minutter 3 gange daglig. Det giver den ønskede luftfornyelse, uden at vægge og møbler afkøles.
Er radiatorerne med termostatventiler, skal ventilerne lukkes under udluftningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved fjernvarme fra Københavns Energi. Fjernvarmeanlægget er en unit af fabr. Metro Therm fra 2000 med 110 l. varmtvandsbeholder og isoleret varmeveksler. Unitten er placeret i opvarmet kælderrum.

Forslag 1: Udskiftning af cirkulationspumpe til varme med ny energibesparende pumpe.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100157931
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2010
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en 110 liter præisoleret varmtvandsbeholder af fabr. Metro, som er indbygget i fjernvarme unit.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strenget anlæg.
Varmerør er alle isolerede og ført under lofter i kælder og ad vægge til 1. sal. Varmeanlægget har monteret en cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos, type UPS 25-40 på 60W, med flertrins manuel styring.

- Armaturer

Status: I forbindelse med den almene nedslidning af armaturer i køkken og bad, anbefales løbende udskiftning til vandbesparende typer, herunder udskiftning af bruser til en sparebruser.

Det anbefales, at kontrollere vandforbruget ved jævnlig aflæsning af vandmåleren. Ligeledes bør wc-cisterner, vandhaner og vandinstallationer jævnligt kontrolleres for utætheder.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer, vejrkompenseringsanlæg til styring af fremløbstemperaturen.

El

- Hårde hvidevarer

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

Vand

- Vand

Status: Toiletterne er med lavtskyllende funktion på 3 og 6 liter.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarmeanlæg.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100157931
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2010
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 183 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opmålte areal svarer til BBR.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	562.3 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3660 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100157931
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2010
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: 27-04-2010

Energikonsulent nr.: 102127

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