Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bjergerlav 8
Postnr./by:	2791 Dragør
BBR-nr.:	155-0000465
Energimærkning nr.:	100170278
Gyldigt 5 år fra:	22-07-2010
Energikonsulent:	Georg Bülow
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: GetAChoice v/Georg Bülow

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: 11400 kr./år
- Forbrug: 1428 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?

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	Energiruder	9.1 m³ Naturgas	70 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100170278
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2010
Energikonsulent: Georg Bülow Firma: GetAChoice v/Georg Bülow

2	Ny gaskedel	150 m³ Naturgas , 68 kWh el	1340 kr.
3	Solvarmeanlæg til varmt brugsvand.	93 m³ Naturgas , -85 kWh el	570 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

KONKLUSION:

Der er forslag til energimæssige forbedringer i bygningen.

Forslag til udskiftning af naturgaskedel og etablering af solvarme samt udskiftning til lavenergiruder er med en tilbagebetalingstid længere end 10 år., men vil være rentable at udføre. Selv om investeringen er langsigtet, kan forbedringen have betydning og interesse for fremtidige købere og højne gensalgsværdien. Ligeledes vil man være bedre stillet for at kunne imødegå de stigende energipriser og eventuelle fremtidige miljø- og energiafgifter. Under alle omstændigheder vil en realisering af forslaget her og nu medføre en energibesparelse og en komfortforbedring af bygningen.

BYGNINGSBESKRIVELSE:

Bygningen er et rækkehus opført i 1907 med senere ombygninger og ekstraisoleringer. Der er 98 bruttokvadratmeter opvarmet areal.

FORUDSÆTNINGER:

Bygningsejer var tilstede ved besigtigelsen.

Forbruget af varmt vand er i henhold til energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 250 liter pr. m2 pr. år.

KOMMENTARER TIL FORBEDRINGSFORSLAG:

VENTILATION:(UDLUFTNING)
Det er vigtigt, at der løbende foregår en udskiftning af indeluften i bygningen. Det optimale luftskifte er ca. 1 gang hver anden time for at opnå et godt indeklima. Luftskiftet hindrer også dannelsen af skimmelvækst og fugtskader i bygningen. Et kontrolleret større luftskifte på grund af utætheder i bygningen vil medføre varmetab og dermed større opvarmningsomkostninger.

VARMEANLÆG:

I forbedringsforslaget er bl.a. et forslag til udskiftning til en gasfyret kondenserende kedel. De kondenserende kedler omsætter den varme, der er i røggassen fra forbrændingen til nyttig opvarmning. Det opnås ved at røggassen fra gasforbrændingen, inden den når skorstenen i kedlens hedeflade, afkøles af returvandet fra opvarmningsanlægget.
Den frigivne kondensationsvarme medfører, at gasfyrede kedler opnår en nytteværdi på over 100 %.
Denne teknologi kræver en vurdering af, om det eksisterende varmeanlæg kan drives med lavere temperaturforhold end de eksisterende.

AUTOMATIK:
Da termostatventiler er en relativ enkel foranstaltning, både monteringsmæssig og økonomisk, anbefales denne automatik udført for de radiatorer, der er med ældre ventiler.

VAND:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100170278
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2010
Energikonsulent: Georg Bülow Firma: GetAChoice v/Georg Bülow

Toiletter med enkelt skyl har et vandforbrug fra 6-9 liter pr. skyl. Nyere toiletter med dobbelt skyl har et vandforbrug fra 3-6 l pr. skyl.
Det skal dog først vurderes om afløbsforholdene er egnede til toiletter med de lave skyllemængder på grund af muligheden for tilstoppede anlæg foreligger, hvis ledningsfald og rørstørrelser ikke er passende.

SOLVARME:
Der er i energimærkningen foreslået et solvarmeanlæg, hvor økonomien er beskrevet under punktet forslag og anlæggets karakteristika er beskrevet under punktet energikonsulentens bygningsgennemgang.
De stigende energipriser og interessen for de miljøbelastende faktorer har medført en øget anvendelse af solenergien.
Det hyppigst forekommende solvarmeanlæg er et anlæg for opvarmning af brugsvand i boliger, fordi der er størst sammenhæng mellem produceret solvarme og forbrug af varmt vand.
Anlægget består typisk af en eller flere solfangere forbundet med en varmtvandsbeholder, hvori solenergien overføres via en varmeveksler til brugsvandet. Når der ikke kan produceres solenergi opvarmes brugsvandet af varmeveksler i toppen af varmtvandsbeholder fra enten kedelanlægget eller en el-forsynet stav.
Under normale klimatiske forhold kan et solvarmeanlæg dække ca. 60 % af det årlige forbrug af varmt brugsvand. I sommerperioden er den el-forsynede elstav eller kedelforsyningen til opvarmning af brugsvand kun i anvendelse i ca. 5% af driftstiden.

Har en bygning større gulvareraler med gulvvarme, vil det være opportunt at kombinere solvarmeanlægget for brugsvand med gulvvarmen. Solfangerpaneler og beholderen skal i så fald dimensioneres med større volumener Bemærk af solvarmeanlæg kan være omfattet af lokalplaner, varmeforsyningsplaner m.v. og derfor kræver en myndighedsgodkendelse.

Yderligere oplysninger vedrørende energi- og miljøanlæg kan findes på fællesportalen for energi i bygninger. www.byggeriogenergi.dk

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med 200 mm isoleringsmåtter, der er udlagt med forskudte samtlinger.
Skråloft er isoleret med 150 mm isoleringsmåtter.
Kvistflunker og kvisttag er isoleret med 50-75 mm isoleringsmåtter
Data er baseret på datidens byggeskik og registreringer.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opbygget i 1/1 stens massive mursten, der på ca. 35 % af det indvendige areal er dækket af faste skabe og køkkeninventar.
Data er baseret på datidens byggeskik og registreringer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Glasarealer er udført som trævinduer med gående partier. Ruderne er 2 lagstermoruder.
Massive yderdøre er uisolerede træpartier.
Yderdøre med glaspartier er dels uisolerede træpartier og dels 2 lags termorude.
Ovenlys er 2 lags termoruder i trærammer.
Ovenlys mod nord er i enkeltglas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100170278
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2010
Energikonsulent: Georg Bülow Firma: GetAChoice v/Georg Bülow

Data er baseret på datidens byggeskik og registreringer

Forslag 1: Udskiftning af eksisterende termoglas og enkeltglas til energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket er opbygget af ca. 100 mm udstøbt beton på ca. 200 mm kapilarbrydende lag. Gulvkonstruktionen er trægulv på træstrøer. Mellem strøerne er der 75 mm isoleringsmåtter.

Data er baseret på datidens byggeskik og et fagligt skøn

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret. Udluftningen sker gennem aftrækskanaler i køkken og vådrum samt ved tilfældige utætheder i klimaskærmen.
Da bygningen er indeklemt i rækkehusbebyggelsen og omkringliggende nære bebyggelser regnes med et lidt mindre naturligt luftskifte end i en fritliggende bygning.

Data er baseret på datidens byggeskik og et fagligt skøn.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg sker i en ældre naturgasfyret væghængt kedel fabrikat Valliant fra 1990 erne.
Kedlen er med lukket forbrændingskammer og er placeret i bygningens bryggers.
Der er monteret termostatiske ventiler på alle radiatorer.
Data er baseret på datidens byggeskik og et fagligt skøn.

Forslag 2: Udskiftning af eksisterende gaskedel til kondenserende gaskedel.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en 50 l stor præisoleret beholder, der er væghængt i bygningens bryggers.
Tilslutningsrør mellem naturgaskedlen og beholderen har en længde på 100 mm og der er ingen cirkulation på det varme vand.

Data er baseret på datidens byggeskik og et fagligt skøn.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2 - strengsanlæg.
Varmerør er skjult i gulvkonstruktioner og synligt i de enkelte rum.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100170278
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2010
Energikonsulent: Georg Bülow Firma: GetAChoice v/Georg Bülow

Cirkulationspumpen er en automatisk reguleret flertrinspumpe.
Pumpen er i konstant drift året rundt.

Data er dels skønnet dels baseret på datidens byggeskik.

- Automatik

Status: Radiatorerne er udstyret med selvvirkende termostatventiler.

Data er baseret på datidens byggeskik og et fagligt skøn.

El

- Hårde hvidevarer

Status:
Alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 15 år gamle.

Vand

- Vand

Status:
Toilet med 2 skyl (høj/lavt) på badeværelset.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme.

Forslag 3: Etablering af solvarmepaneler med et areal på 3 m2 mod syd og ny 200 l varmtvandsbeholder i eksisterende bryggers eller på bryggerstaget.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1907
- År for væsentlig renovering: 1958
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 98 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100170278
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2010
Energikonsulent: Georg Bülow Firma: GetAChoice v/Georg Bülow

- Opvarmet areal: 98 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100170278
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2010
Energikonsulent: Georg Bülow Firma: GetAChoice v/Georg Bülow

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:	Georg Bülow	Firma:	GetAChoice v/Georg Bülow
Adresse:	Livjægergade 19 st.th. 2100 København Ø	Telefon:	40135931
E-mail:	gb@getachoice.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-07-2010

Energikonsulent nr.: 102103

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