



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Flidsagervej 4
Postnr./by: 2500 Valby
BBR-nr.: 101-144550-001
Energimærkning nr.: 100173010
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: Nimskov ApS



Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmekonsum	Energimærke
Udgift inkl. moms og afgifter: 17.924 kr./år Forbrug: 23,19 MWh fjernvarme	Lavt forbrug A B C D E F G Højt forbrug
Energimærket angiver varmekonsum 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 det fremgår af el- og varme-regninger. Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.	

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. inkl. moms	Skønnet investering inkl.moms	Tilbagebetalingstid
1 Supplerende rørisolering mv.	1,33 MWh fjernvarme	900 kr.	12.000 kr.	14,0 år



Energimærkning nr.: 100173010
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser 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.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

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 varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse – her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme	860	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand	0	kr./år
• Besparelser i alt	860	kr./år
• Investeringsbehov	12.000	kr. inkl. moms

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.



Energimærkning nr.: 100173010
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

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 samtidig 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 gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring		Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Supplerende isolering mod tagrum.	4 kWh el 1,27 MWh fjernvarme	900 kr.
3	Udskiftning af uisolaret yderdør.	1 kWh el 0,28 MWh fjernvarme	200 kr.
4	Udskiftning til energiruder.	3 kWh el 2,57 MWh fjernvarme	1.700 kr.
5	Isolering mod/om kælder.	8 kWh el 2,62 MWh fjernvarme	1.800 kr.
6	Supplerende ydervægsisolering.	11 kWh el 3,73 MWh fjernvarme	2.500 kr.
7	Supplerende isolering i lukkede tagkonstruktioner.	4 kWh el 1,43 MWh fjernvarme	1.000 kr.



Energimærkning nr.: 100173010
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

HUSET: Grundmuret bygning i 1 etage med udnyttet tagetage og kælder.

Boligen er opført i 1926 med div. moderniseringer gennem tiden og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand.

Der kan udføres enkelt energimæssig rentabel forbedring i boligen.

Der kan udføres en hel del yderligere forbedringer, men disse vil ikke være rentable når de nuværende energipriser tages i betragtning.

Energibesparende tiltag med etablering af vedvarende energi vurderes til ikke at være rentabel med nuværende energipriser, dog under hensyn til ordningens rentabilitetsregler.

Ved mærkets beregnede varmekonsum og beregnede besparelsesforslag er hele boligen forudsat opvarmet konstant til 20 grader i 1 normalår. Kælder er forudsat uden egentlig opvarmning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Isolering mod loftrum over 1.sal som ca. 200 mm mineraluld. Loftlem er uisolaret.
Isolering i skråvægge som ca. 100 mm mineraluld - delvis skønnet.
Isolering mod skunkrum lodret og vandret som ca. 100 mm mineraluld. Skunklemme er uisolerede.
Kvistag og -flunker er skønnet uden væsentlig isolering.
Karnaptag er skønnet uisolaret.

Forslag 2: Isolering mod loftrum over 1.sal foreslås suppleret til 300 mm mineraluld og isolering på lodret/vandret adskillelse mod skunkrum til 250 mm mineraluld og adgangslemme tætnet/passende isolerede.

Forslag 7: Supplerende isolering i skråvægge til mindst 250 mm mineraluld ved indvendig pladebeklædt konstruktion eller udvendigt med påføring i forbindelse renovering af tagbelægning, herunder efterisolering af kvistkonstruktioner med passende tykkelse (100 mm) udvendig pladeafdækket mineraluld og karnaptag med passende tykkelse (200 mm) mineraluld.

• Ydervægge

Status: Ydervægge overvejende som ca. 31 cm hulmur efterisolaret med indblæst mineraluldsgrenulat.

Forslag 6: Supplerende ydervægisolering overalt ind- eller udvendigt med mindst 100 mm mineraluld afdækket med plade eller pudslag.
Udvendig isolering med facadepuds bør foretrækkes.



Energimærkning nr.: 100173010
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer og yderdøre om bolig som normalt tætte elementer - overvejende med 2 lag enkeltglas ved forsats, mod vest dog med 2 lags alm. termoruder.
Massiv yderdør er uisoleret.

Forslag 3: Udskiftning af yderdør til ny dør med isolerede fyldninger.

Forslag 4: Udskiftning af alm. termoruder i vinduer, terrassedør og enkeltglas i forsatsrammer på vinduer overalt om bolig til energitermoruder.
Alternativ udskiftning af vinduer og yderdøre og bolig til ny tætte elementer med energitermoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder er uisoleret, dog skønnet oprindeligt indskud i træbjælkelag.

Forslag 5: Etageadskillelse mod kælder anbefales isoleret med 200 mm mineraluld over ny loftbeklædning i kælder også under evt. betonplade (eksist. indskud og loftbeklædning i kælder fjernes).

• Kælder

Status: Kælderydervægge som massiv mur/beton, uisoleret.
Kældervinduer med enkel lag glas.
Betonkældergulv er skønnet uisoleret.

Forslag 5: Alternativt til ovenfor anførte "Forslag 5" kan det som en mere korrekt løsning for boligens anvendelse mht. kælder anbefales at isolere om kælder d.v.s. ydervægge både over og under terræn ind- eller udvendigt med 150 mm afdækket mineraluld, udskiftning af vinduer/yderdør til nye tætte elementer med energitermoruder, nyt betongulv med underliggende 250 mm isolering mod jord og effektiv kuldebroisolering mod omgivende fundamenter, herunder evt. nødvendig etablering af dræn.
Varmebesparelse for denne alternative forbedring er ikke beregnet.
Tilbud inkl. teknikerbistand bør indhentes.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation suppleret med mekanisk udsugning fra køkken.
Huset bedømmes som normalt tæt med luftskifte på 0,30 l/sm².



Energimærkning nr.: 100173010
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

Varme

- **Varmeanlæg**

Status: Fjernvarmeopvarmet centralvarmeanlæg.
Varmeveksler i kælders.

- **Varmt vand**

Status: 110 liter fjernvarmeopvarmet beholder med fabrikationsår 1994 i kælders.
Rimelig god isoleringsstand.
Varmt brugsvand med 25 W pumpecirkulation.

Forslag 1:

- **Fordelingssystem**

Status: 2-strengs varmfordelingssystem.
Centralvarme med 60 W - 3 trins pumpecirkulation.
Varme- og varmtvandsrør i kælders er delvis, dog overvejende med oprindeligt tyndt lag isolering.

Forslag 1: Varmer- og varmtvandsrør med tilhørende varmeafgivende komponenter i kælders foreslås overalt givet supplerende effektiv isolering.

- **Automatik**

Status: Radiatortermostater.
Ingen overordnet automatik udover termostatisk regulerbar frem-/returløbstemperatur.

El

- **Andre elinstallationer**

Status: Tidligere el-forbrug er uoplyst.

Vand

- **Toiletter**

Status: WC'er som 2-skyl vandbesparende type.

- **Armaturer**

Status: Øvrige vandinstallationer med besparende eller normalt forbrugende tapsteder.
Tidligere vandforbrug registreret som 70 m³ i perioden fra 26-12-09 til 31-05-10 (ca. 5 mdr).



Energimærkning nr.: 100173010
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

Oplyst varmekonsum

- **Udgifter inkl. moms og afgifter:**
- **Forbrug:**
- **Aflæst periode:**

Kommentar:

Varmeforbrug iflg. forelagt opgørelse fra Kbh's Energi.

Det beregnede varmekonsum er lidt højere end det registrerede fjernvarmekonsum.

Årsagen til forskellen kan være, at huset ikke har været beboet og opvarmet på samme måde som normalen er sat til for et hus af samme størrelse.

Der kan også være forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke er tilgængelige for en besigtigelse.



Energimærkning nr.: 100173010
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Nimskov ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1926
- **År for væsentlig renovering:** 0
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 133 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 133 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Parcelhus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer nogenlunde til oplysningerne i BBR-ejeoplysningsskemaet/ www.ois.dk.

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Koldt brugsvand:	50,00 kr. pr. m ³
Fjernvarme:	646,65 kr. pr. MWh
El:	2,10 kr. pr. kWh
Fast afgift:	2.928,00 kr. pr. år



Energimærkning nr.: 100173010
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov 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 af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

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 konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger 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 over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af personligt beskikkede energikonsulenter i deres egenskab af personligt beskikkede energikonsulenter behandles af Energistyrelsen. Klagen skal være modtaget i Energistyrelsen senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Klagen skal indgives på et skema, som udarbejdes af Energistyrelsen.

Reglerne fremgår af § 49, stk. 1 og stk. 2 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008 om energimærkning af bygninger.

Klagen over energimærkningen sendes til:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Læs mere

www.spareenergi.dk



Energimærkning nr.: 100173010
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2010
Energikonsulent: Ole Bjørn Nimskov
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Nimskov ApS

Energikonsulent

Energikonsulent:	Ole Bjørn Nimskov	Firma:	Nimskov ApS
Adresse:	Mesterloddén 3 2820 Gentofte	Telefon:	40877704
E-mail:	nimskov@nimskov.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	08-07-2010

Energikonsulent nr.: 100518

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