Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ågade 11
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	259-094488
Energimærkning nr.:	100173370
Gyldigt 5 år fra:	10-08-2010
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: AlmøHuset 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: 23400 kr./år
- Forbrug: 10 ton træpiller

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	Nuværende indskud mod kælder erstattes med 100 - 150 mm mineraluld.	2.4 ton Træpiller i sække , 74 kWh el	5650 kr.	71720 kr.	12.7 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



Energimærkning nr.: 100173370
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2010
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet, hvis man både får en mere effektiv 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:	5600	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	5700	kr./år
• Investeringsbehov:	71720	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: E

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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100173370
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2010
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2	Isolering af tagkonstruktion til ialt 300 mm mineraluld.	0.9 ton Træpiller i sække , 28 kWh el	2090 kr.
3	Nye vinduer og glasdøre i hele huset.	0.6 ton Træpiller i sække	1340 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb. Sælger var tilstede ved gennemgangen.
Arealer med lovlig boligmæssig indretning og monteret med varmekilde er medregnet i det opvarmede areal.

Bygningen er beregnet som fritliggende bolig for en familie.

Det oprindelige hus er medregnet som opvarmet i stueetagen og på 1.salen.
Havestuen og kælderen er ikke regnet som opvarmet

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vingetagsten understrøget med mørtel og lagt på lægter og hanebåndsspær. Tagfladen er ældre og har mindre mangler i understrygningen. Dele af tagsten ligger ujævn.
Den indvendige side af tagflader med understrygning bør være tilgængelige af hensyn til vedligeholdelse af understrygning.
Over hanebåndsloft er stedvis efterisoleret med mineraluld. Dette er dog beskadiget af opbevaring på loftet.
Skråvægge og kviste er hovedsagelig uisoleret.

Forslag 2: Efterisolering af tagkonstruktion til ialt 300 mm mineraluld.
Ved efterisolering skal sikres at der er den tilstrækkelige ventilation af konstruktionen.
Gangbroen hæves eller der udlægges gangbrobatts. Det oprindelige indskudsmateriale fjernes.
Forbedringen af skråvægge kan kun gennemføres ved generel ombygning af tagetagen eller i forbindelse med omlægning af tagfladen. Tagfladen skal så hæves.

- Ydervægge

Status: Ydermure er udført som 30 – 34 cm hul mur. Der er gennemført hulmursisolering i ca 1985 ved indblæsning af mineraluldsgranulat i hulrum. Oplyst af sælger.
Ydermure er vurderet som teglstensmure med puds både udvendig og indvendig.
Murer er gennemgående til 1.salen som høj muret trempel. Hulrumsisolering er regnet gennemført til tagrem



Energimærkning nr.: 100173370
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2010
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er monteret med et-lags-ruder. Oplukkelige rammer er med sprosser. Vinduer vurderes at være fra husets oprindelse. Der er gennemført reparationer i nødvendig omfang.
Indvendig er monteret forsatsglas i rammer eller fastmonteret.
Mellem køkken og havestue er åben forbindelse.

Forslag 3: Nuværende vinduer samt terrassedøre udskiftes til nye monteret med energiruder. Ved udskiftning skal tages højde for at de nye vinduer opfylder de stillede krav til redningsåbninger og også er forsynede med friskluftventiler i tilstrækkelig omfang.
Evt kan der gennemføres reparationer på nuværende vinduer i nødvendig omfang, og herefter monteres nye fortsatsrammer monteret med energiruder.
Da huset kan være omfattet af byplan- og bevaringsregler må der tages højde herfor.
Udover den energimæssige besparelse opnås også forbedret boligkomfort da kuldestråling fra ruderne nedsættes.
Der anbefales at anvende energiruder med kuldebrobegrænsende kant

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve, etagedæk mod kælder er udført som træbjælkelag med gulvbrædder. Undersider er med loftbeklædninger. Der vurderes at være ler-indskud mellem bjælker

Forslag 1: Mod kælder under det oprindelige hus nedtages det nuværende loft og indskud. Der isoleres med 100 - 150 mm fastholdt mineraluld. Mod kælderen afsluttes med loftbeklædning der opfylder de stillede brandkrav.

• Kælder

Status: Kælder anvendes som vaskerum, fyrrum, opmagasignering, aktivitetsrum m.m.
Kælderrum regnes ikke som opvarmede.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Husets nuværende hovedvarmekilde er et Baxi træpillefyr tilsluttet centralvarmeanlægget og placeret i kælderen under havestuen. Det tidligere oliefyret anlæg anvendes ikke, men er bevaret og kan ifølge sælger anvendes i nødvendig omfang.
I stuen er opstillet en fastbrændselsovn.

• Varmt vand

Status: Velisoleret væghængt varmtvandsbeholder i kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100173370
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2010
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Træpiller i sække (kg)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 192 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 192 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er mindre afvigelser mellem de opmålte arealer og arealer på BBR.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	2250 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100173370
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2010
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset 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: Ejvind Holm Madsen
Adresse: Christiansmindevej 29
E-mail: ejvind@almoe.dk
Firma: AlmøHuset Aps.
Telefon: 4026 6013
Dato for bygningsgennemgang: 22-07-2010

Energikonsulent nr.: 101064

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