Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stenbukken 16		
Postnr./by:	3650 Ølstykke		
BBR-nr.:	240-011983		
Energimærkning nr.:	100176165		
Gyldigt 5 år fra:	22-08-2010		
Energikonsulent:	Michael Madsen		
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4	Firma:	factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen

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: 15800 kr./år
- Forbrug: 1738 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?

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	Udvendig isolering af tag	203 m³ Naturgas , 20 kWh el	1880 kr.	71400 kr.	38 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



Energimærkning nr.: 100176165
Gyldigt 5 år fra: 22-08-2010

Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen

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:	1800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	1800	kr./år
• Investeringsbehov:	71400	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: 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 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.: 100176165
Gyldigt 5 år fra: 22-08-2010

Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen

	Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2	Udskiftning af ruder til energiruder	109 m³ Naturgas	1010 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse.

Bygningens energimærke for varme er beregnet til E, hvilket betyder, at det teoretisk beregnede forbrug er lidt over middel.

Husets varmeisolering er rimelig god - husets alder taget i betragtning - og der kan derfor kun i begrænset omfang foreslås rentable investeringer i energibesparende foranstaltninger.

I forbindelse med en eventuel udskiftning af tagbelægningen bør efterisolering af tagkonstruktionen overvejes og ved udskiftning af ruder og/eller renovering af vinduer og døre bør der monteres energiruder.

Ejendommen er opført i 1971 efter reglerne på opførelsestidspunktet og synes isoleringsmæssigt i hovedtræk at fremstå som på opførelsestidspunktet.

Ved besigtigelsen forelå der ingen tegninger eller anden oplysning om konstruktionernes opbygning, hvorfor isoleringstilstanden i skjulte konstruktioner er skønnet ud fra standarder på opførelsestidspunktet samt sælgers oplysninger.

Krybekælderen er kun besigtiget i begrænset omfang fra lem på grund af pladsforhold og oplag.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som en Built-up konstruktion med tagbelægning i tagpap og med gipspladelofter. Det skønnes at konstruktionen er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.

Forslag 1: I forbindelse med en eventuel udskiftning af tagbelægning bør konstruktionen efterisoleres til min. 250 mm isolering, hvor der er plads til dette. Isolering bør foretages af en fagmand, således at dampspærre udføres korrekt og tilstrækkelig ventilation af konstruktionen sikres.

Da tilbagebetalingstiden på foranstaltningen er meget lang anbefales det at vente med udførelsen til tagbelægningen alligevel skal skiftes.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført i 200 mm sandwich beton-vægelementer. Det skønnes at ydervægge er isoleret med 70 mm isolering. I stuen er der foretaget efterisolering af gavlydervæggen mod



Energimærkning nr.: 100176165
Gyldigt 5 år fra: 22-08-2010

Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen

vest ved opstilling af en pladebeklædt forsatsvæg. Det skønnes at forsatsvæggen er isoleret med 50 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er udført i træ og forsynet med 2 lag enkeltglas.

Forslag 2: Ved udskiftning af ruder pga. brud/huller i disse og/eller renovering af vinduer og døre anbefales det at udskifte til energiruder med U-værdi på højst 1,2 W/m² K og "varm kant".

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen er udført som en uventileret krybekælderkonstruktion med trægulv på bjælkekonstruktion og som støbt gulv med fliser i vådrum.

Etageadskillelsen er i følge sælger uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er ventileret ved naturlig ventilation og udsugning via emhætte og ventilator i badeværelse.

Tilførelse af friskluft sker gennem de oplukkelige yderdøre og vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med naturgas via en væghængt gaskedel af typen Vaillant ECO Exclusiv.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes med naturgas i en præisoleret varmtvandsbeholder, placeret ved gaskedel.

- Fordelingssystem

Status: Isolerede varmerør er placeret i krybekælderen.

- Armaturer

Status: Armatur i køkken skønnes at have et middel vandforbrug og brusearmatur et lavt vandforbrug.

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100176165
Gyldigt 5 år fra: 22-08-2010

Energikonsulent: Michael Madsen Firma: factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen

Status: Centralvarmen reguleres med termostatventiler på de fleste radiatorer. Der synes endvidere at være indbygget automatik til styring af varmen i kedlen.

Ved beregning er det forudsat, at der er lukket for radiatorsystemet om sommeren.

Vand

- Vand

Status: Toiletter skønnes at have et lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme og det skønnes ikke rentabelt at gøre dette.

Hvis der på et tidspunkt skal foretages en større renovering af husets varmeanlæg, bør det overvejes at kombinere dette med installation af solvarmeanlæg. I den forbindelse skal det dog indledningsvis undersøges om lokale planbestemmelser tillader dette.

- Varmepumpe

Status: Bygningen er ikke forsynet med varmepumpe og det skønnes ikke rentabelt af etablere dette, da bygningen er opvarmet med naturgas.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 102 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal og BBR-boligarealet skønnes at være identiske.

Energipriser

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100176165		
Gyldigt 5 år fra:	22-08-2010		
Energikonsulent:	Michael Madsen	Firma:	factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100176165		
Gyldigt 5 år fra:	22-08-2010		
Energikonsulent:	Michael Madsen	Firma:	factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen

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.

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:	Michael Madsen	Firma:	factum2 Roskilde v/arkitekterne Madsen & Petersen
Adresse:	Københavnsvej 261	Telefon:	43 61 30 00
E-mail:	mma@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-08-2010

Energikonsulent nr.: 100019

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