Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Malmmosevej 6
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-004469
Energimærkning nr.:	100217714
Gyldigt 7 år fra:	14-04-2011
Energikonsulent:	Finn Risum
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Ejby Arkitektkontor

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: 33600 kr./år
- Forbrug: 3738 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	Merisolering tag/loft (gl.afd.) op til 350 mm.	974 m³ Naturgas , 54 kWh el	8870 kr.	55888 kr.	6.3 år
2	Isolering af gulv mod uopvarmet kælder.	275 m³ Naturgas	2500 kr.	16500 kr.	6.6 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.



Energimærkning nr.: 100217714
Gyldigt 7 år fra: 14-04-2011
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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 isolering.

Samlet besparelse - her og nu

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

• Samlet besparelse på varme:	11200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	11300	kr./år
• Investeringsbehov:	72390	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100217714
Gyldigt 7 år fra: 14-04-2011
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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.
3 Udskiftning til energiruder.	62 m³ Naturgas	560 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Huset er opført i 1902 og udvidet med tilbygning mod vest i 1998. Isolering i tilbygning opfylder gld. BRS-98 krav. I gl. afdeling er hulmur efterisoleret med lecafyld og der er isat energiruder flere steder. Tag/loft har ringe eller ingen isolering. Gulve mod "kryberum" har været taget op og efterisoleret med 100 mm. Mod uopvarmet mindre kælder er ikke efterisolret. Klimaskærm kan energioptimeres ved isolering af gulv mod kælder og udnyttet tagetage samt mod loftrum over køkken og "havestue". Effektivitet af lecaisolering i hulmur kan forbedres ved udskiftning til granulatfyld. Termografering vil kunne påvise kuldebroer og evt. sammenfald af nuv. isolering. Evt. solvarme til produktion af varmt vand mm. er beskrevet andetsteds.

Gældende for udarbejdelse af energimærke er flg.:
Håndbog for energikonsulenter version 3 gældende fra 01.10.2009.
Beregningsprogram EK-Pro.net version gældende på besigtigelsestidspunkt.
Bygningsreglement BR-S 98 - samt ejeroplysninger.
Opmåling er fra tegning med kontrolmål på stedet jfr. Håndbogens retningslinier.

Hvor rum/konstruktioner ikke er tilgængelig og ejer ikke ønsker eller selv udfører oplukning eller på anden måde dokumenterer isoleringsforhold skønnes udfra erfaring og krav på opførelsestidspunkt jfr. "danskernes huse" i Håndbog.

Forbrug af fast brændsel (lukket pejs) ej medregnet.

Ejendommen anvendes udelukkende til privatbolig.

Energimærket er regnet udfra det totale opvarmet areal.

Opvarmet areal svarer til boligareal jfr. BBR-ejermeddelelse dat. 01-04-2011.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag over gl.afd. er med hanebåndsspær (A-spær) - isolering på hanebånd er 100 mm. I skunk (ej tilgængelig) og skråloft skønnes tilsvarende 100 mm. Loftrum over køkken (ej tilg.) og over



Energimærkning nr.: 100217714
Gyldigt 7 år fra: 14-04-2011
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

udbygning mod øst (havestue) regnes uden isolering. I tilbygning mod vest er 300 mm i skråtag iflg. tilbudsbeskrivelse.

Forslag 1: I loftrum (svært tilgængelig) kan udblæses op til 350 mm granulat. På hanebåndsloft udlægges mineraluldsmåtter op til 350 mm. Skrålofter isoleres indv.- der påfores på spær til fornøden isoleringstykkelse. Skunkrum merisoleres op til 350 mm. der skal etableres adgang til skunk og loftrum over køkken. Eksist. gl. "isolering" fjernes hvis tilgængeligt. Der skal sikres effektiv ventilation til tagrum/loft så fugtophobning undgåes. Det anbefales at kontakte forsikringsselskab for fortsat s/i-dækning. Teknisk rådgivning kan tilrådes.

- Ydervægge

Status: Hulmur i gl.afd. er efterisoleret med leca iflg. ejer. I tilbygning mod vest er hulmur med 150 mm iflg. tilbudsbeskrivelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer/døre er med energiglas, alm. termo henh. forsats og 1-lags glas enkelte steder.

Forslag 3: Ved udskiftning af døre/vinduer anbefales energiruder med lav centerU-værdi (1,1W/m2/K) og varmkant.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve (træ/fliser) er udført på terrændæk i ny afd. og med 160 mm isolering (polystyrol) ilflg. tilbudsbeskr. henh. træbjælkelag (gl. afd.) med 100 mm isolering iflg. ejeroplysning. Mod kælder regnes uisoleret med lerindskud.

Forslag 2: Gl. indskud nedtages og etageadskillese isoleres med op til 150 mm isolering. Der kan afsluttes med fx. gipspl.loft.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærm og aftrækskanal fra køkken (emh.) -bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Væghængt gaskedel (kondens) mrk. Weishaupt -årg. ??

- Varmt vand

Status: Via kedel til sep. VVB mrk. Metro

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100217714
Gyldigt 7 år fra: 14-04-2011
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

Status: 2-strengsanlæg (skøn) til radiatorer og gulvvarme (fortinsvis i tilbygning).

- Armaturer

Status: Det anbefales ved udskiftning af armatur at vælge nye med sparefunktion (vandbesparer) og termostatblandebatteri på bruser/kar.

- Automatik

Status: Radiatortermostater på de fleste radiatorer. Der ses 3 manuelle ventiler. Gulvvarme er termostatsyret.

Vand

- Vand

Status: Toiletter med dobb. skyl -sparetoilet.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme. Ved en senere udskiftning af fyr til ny kondenserende kedel kan overvejes en kombinationsløsning med solvarmeanlæg som typisk vil dække op til 50% af husstandens årlige forbrug af varmt vand. Der skal ved vurdering af en sådan løsning tages hensyn til konstruktive og pladsmæssige forhold. Solvarme kan også i begrænset omfang (overskudsvarme) give tilskud til fx. gulvvarme i sommer-forårs- og efterårsmånederne. Investeringsmæssigt skal påregnes kr. 30-40.000,- afhængig af størrelse og placering. Der henvises til www.solenergi.dk og de enkelte producenters hjemmeside.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering: 1999
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 212 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 212 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100217714
Gyldigt 7 år fra: 14-04-2011
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100217714
Gyldigt 7 år fra: 14-04-2011
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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 gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), 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:	Finn Risum	Firma:	Ejby Arkitektkontor
Adresse:	Ejbytoften 7 2600 Glostrup	Telefon:	20 14 15 47
E-mail:	ejbyarkitektkontor@tdcadsl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-04-2011

Energikonsulent nr.: 100159

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