Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fredensvej 3
Postnr./by:	2950 Vedbæk
BBR-nr.:	230-001500
Energimærkning nr.:	100223538
Gyldigt 10 år fra:	17-05-2011
Energikonsulent:	Ole Børs Petersson
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Ole Børs Petersson

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: 38000 kr./år
- Forbrug: 4750 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	Efterisolering af tagkonstruktion	365 m³ Naturgas , 22 kWh el	2960 kr.	46120 kr.	15.6 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.

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 nr.: 100223538
Gyldigt 10 år fra: 17-05-2011
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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:	2900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2900	kr./år
• Investeringsbehov:	46120	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.: 100223538
Gyldigt 10 år fra: 17-05-2011
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

	Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2	Energiglas i vinduer	247 m³ Naturgas	2010 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er udskiftet gaskedel til kondenserende type. Kælder er indregnet opvarmet.
Der er besparelsesforslag til efterisolering af tagkonstruktionen og til udskiftning af almindelige glasruder til lavenergiglas, sidstnævnte er dog ikke rentabelt i sig selv.

Bygningen er fra 1906, til- og ombygget i 1961.
Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse.
Et nyt hus efter nugældende bygningsreglement vil opnå placering på trin B.

Dette energimærke er udarbejdet på energimærkningsprogrammet Ek-Pro.net, et web-baseret energiprogram, der er under løbende opdatering. (Sidst Be06 version 4 beregningskerne).
Endvidere ligger håndbog for energikonsulenter, version 3 gældende fra 1. oktober 2008 til grund for mærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsspærfag generelt med udnyttet tagetage. Adgang til spidsloft fra loftlem i gangareal på 1.sal - spidsloft ikke udnyttet, men der er lagt trægulv i arealet - det skønnes at der er isoleret i dette med 100 mm
Der kan ses isolering i skråvægge mellem 50-100 mm - ligeså er skønnet i skunkrum der ikke er tilgængelige for inspektion.

Forslag 1: Efterisolering af tagkonstruktion op til 350 mm på vandret loft med ny gangbro henover, og tætsluttende kantbegrænsning af isoleringslaget ved ny topisoleret og tæt loftlem. Sikring af 100 mm i alle skråvægge, og i skunkrum 350 mm på vandret skunk og 250 mm på lodret skunk, samt tætsluttende isolerede skunklemme.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er massivt opmuret - primært som 1½ stens vægge = ca 36 cm murværk, dels 1 stens vægge/brystninger = 24 cm murværk.
rent varmetabsmæssgt anbefales efterisolring af massive ydervægge, men i praksis er det overordentlig vanskeligt at udføre grundet rumindretninger mv.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100223538
Gyldigt 10 år fra: 17-05-2011
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Status: Vinduer er afforskellig observans, lige fra vinduer isat 1-lag glas, over 2 x enkeltglas, vinduer isat 2-lags almindelige termoruder til vinduer isat 2-lags energi Argon termoruder - og endelig er enkelte vinduer med 2-lags energirude udvendig og forsatsrammer med 1-lag glas indvendig.
Ved udskiftning af termoruder (eks. vis ved brud eller punktering) anbefales montering af energi termoruder med en U-værdi på højest 1,2 og såkaldt "varm kant" (plast, butyl eller rustfrit stål kanter som minimerer kuldebroseffekten ved anslaget i karm/ramme).
Det anbefales at der monteres nye forsatsruder med eet lag energiglas (hård belægning) på eksisterende vinduer med et lag glas.

Forslag 2: Udskiftning af almindelige termoruder med nye 2-lags lavenergi A ruder med varm kant. Ved forsatsruder udskiftes disse til 1-lags hardcoated energiglas i tætsluttende forsatsrammer (alternativt men også mere omkostningskrævende, udskiftning til energi A termoruder i nye vinduer).

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelser er træbjælkelag med skønnet lerindskud ilagt (ud fra byggeår).

- Kælder

Status: Ifølge BBR er der 153 m2 kælder der bruges delvis opvarmet og derfor medtaget opvarmet i denne mærkning

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation - men mekanisk udsugning fra køkken.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke køling på ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Gasfyret centralvarme, med en væghængt gaskedel, type Geminox THI 10/50 kondenserende kedel installeret 04-09-2006, med 2-årigt serviceeftersyn.

Der er supplerende opvarmning med en Morsø ovn i stor stue. (evt. brug af denne er ikke indeholdt i beregningen).

- Varmt vand

Status: Seperat varmtvandsbeholder type Geminox på 150 liter med indirekte opvarmning.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget skønnet at være et 2-strengs system.
Varmerør i kælder er isoleret med 10 mm, op til 20 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100223538
Gyldigt 10 år fra: 17-05-2011
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Armaturer

Status: Installerede armaturer skønnes med middel til lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er monteret natsænkning på varmeanlægget.
Der er termostatventiler på aller radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Med hensyn til evt. medfølgende hårde hvidevarer, henvises til købsaftalen.
Ved udskiftning af hårde hvidevarer, anbefales køb af produkter/fabrikater der er energimærket A (for visse hvidevarer typer også A+ og A++, som er de billigste i drift).
For information og sammenligning, se www.hvidevarer.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er sauna på 1.sal med el-drevet saunaovn.

Vand

- Vand

Status: Installerede toiletter i ejendommen er af sparetyper med 2 skyl.
Toilet i .... har stort skyl, på ca 12 liter (anbefales udskiftet)
Ved udskiftning af toiletter anbefales køb af typer med 2 skyl, (enten med 2 og 4 liter skyl, eller 3 og 6 liter skyl)

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme/fanger på ejendommen.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe/genvinding på ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1906
- År for væsentlig renovering: 1961
- Varme: Naturgas (m^3)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100223538
Gyldigt 10 år fra: 17-05-2011
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 315 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 315 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst boligareal i BBR-oplysningerne.

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.: 100223538
Gyldigt 10 år fra: 17-05-2011
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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: Ole Børs Petersson
Adresse: Islands Brygge 77 C, 7 th.
2300 København S.
E-mail: olebors@mail.dk
Firma: Ole Børs Petersson
Telefon: 38 80 03 85
Dato for bygningsgennemgang: 11-05-2011

Energikonsulent nr.: 251538

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