Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skodsborgvej 20
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-124872
Energimærkning nr.:	100245479
Gyldigt 10 år fra:	17-10-2011
Energikonsulent:	Tue Hansen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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: 25800 kr./år
- Forbrug: 3225 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?

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

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:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Opsætning af et solvarmeanlæg samt en 200 liters varmtvandsbeholder.	186 m³ Naturgas , -83 kWh el	1320 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100245479
Gyldigt 10 år fra: 17-10-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

2	Efterisolering af varmerør i kælderen med 30 mm isolering.	13 m³ Naturgas	100 kr.
3	Udskiftning af ældre vinduer og almindelige termoruder med nye vinduer med lavenergiruder.	63 m³ Naturgas	510 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er fra 1952 og er om-/tilbygget i 2007. Bygningen er fornuftigt isoleret i forhold til opførelsåret.

Ydermuren, gulve, etageadskillelse, skråvægge og dele af skunke kan ikke besigtiges grundet lukkede konstruktioner. Isoleringstykkelser her er skønnet ud for bygningskonstruktioners tykkelser og opførelsåret.

Nuværende sælgers forbrug er ikke oplyst. Dette er imidlertid ikke afgørende, da tidligere ejers energiadfærd ikke indgår i beregningerne af energimærket.

Ejendommen regnes alene anvendt til almindelig helårsbeboelse og regnes derfor opvarmet til i gennemsnit 20 °C.

De enkelte forbedringsforslag er beregnet ud for det nuværende beregnede totale forbrug.
Det vil sige at rentabiliteten og besparelser vil blive meget mindre efterhånden som de forskellige forbedringsforslag udføres, da der så ikke er så stort forbrug at spare på.
Dette er en politisk bestemt beregningsformel.
Det er ikke muligt at foretage nogen rentable energiforbedringer.

Det opvarmet areal er fremkommet fra BBR-meddelelse, samt løslig opmåling på stedet.
Der er i energimærket regnet med at kælderen er opvarmet pånær den del der ligger under opholdsstueen i tilbygningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det skønnes at tagkonstruktionen er isoleret med hvad der svarer til 150 mm isolering. Der er dog isoleret med hvad der svarer til 300 mm isolering på hanebåndsspær mod det uopvarmet tagrum.

- Ydervægge

Status: Det oplyses af sælger at ydermuren er isoleret med lecanødder. Disse er dog ikke undersøgt. Det skønnes at der er isoleret med 50 til 100 mm isolering i de lette vægge mod haven.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er i største delen af vinduerne isat lavenergiruder, enkelte er skønnet at de er lavenergiruder. Der er enkelte vinduer og døre med 2 lag glas eller almindelige termoruder. Et enkelt kælder vindue er med 1 lag glas.



Energimærkning nr.: 100245479
Gyldigt 10 år fra: 17-10-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Forslag 3: Det er ikke rentabelt at udskifte almindelige termoruder eller koblede ruder alene for at spare energi, dog anbefales det at isætte lavenergiglas i når disse alligevel skal skiftes f.eks. grundet punkteringer, råd i vinduer eller lign..

- Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at gulvene i kælderen er uisoleret beton.
Stuegulv mod den uopvarmet del af kælderen skønnes at være isoleret med 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er på dele af kældervægge indvendigt efterisoleret med hvad der svarer til 50 mm isolering. Resten af kældervæggene er uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er almindelig naturlig ventilation, dog med mekanisk i badeværelser og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er i kælderen opsat en kondenserende gaskedel af mærket GeminoX fra ca. 2008.
Der er mulighed for opvarmning med brænde gennem en brændeovn placeret i stueen.
Der er i energimærket regnet med gasopvarmning, idet det er den primære varmekilde.
1 kg blandet træs brændværdi er ca 3 kWh, eller til 0,3 liter olie. 1 rummeter brænde vejer ca. 400 kg. CO^2 tallet regnes neutralt (0) Almindelige brænde ovne har et tab på ca 50 % gennem skorstenen.
Der er elgulvvarme i badeværelse i stueetagen.

- Varmt vand

Status: Der er en indbygget varmtvandsbeholder i gasunitten som skønnes at være på 100 liter.

Forslag 1: Det er ikke rentabelt at opsætte solvarme samt en ny 200 liters solvarmebeholder til varmtvands produktionen.
Der er regnet med opsætning af 4 m^2 på sydsiden af taget.

- Fordelingssystem

Status: Der er opsat et almindeligt centralvarmeanlæg fordelt fra gasunitten til radiatorer.

Forslag 2: Det er ikke rentabelt at efterisolere varmerørene med 30 mm isolering i kælderen. Hvis man selv har mulighed for dette anbefales det at efterisolere dem med nye isolering.

- Armaturer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100245479
Gyldigt 10 år fra: 17-10-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Status: Der er opsat termostatstyring (lavt forbrug) på bruser og buserhoveder er med perlatorer. (lavt forbrugende)
Der er opsat termostatstyring (lavr forbrug) på vandhane både i badeværelser samt i køkken.

- Automatik

Status: Der er opsat termostatstyring på centralvarmen.

Vand

- Vand

Status: Der er opsat toiletter med 2 skyl / lavt forbrugende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering: 2007
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 187 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 257 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Kælderen er ikke skønnes kun delvis regnet for opvarmet i BBR-ejermeddelsen. I energimærket regnes der med at der er 60 m² kælder der opvarmes, mens kælderværkstedet ikke regnes for opvarmet.

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.: 100245479
Gyldigt 10 år fra: 17-10-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

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
Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

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

Læs mere på www.mærkdinbygning.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100245479
Gyldigt 10 år fra: 17-10-2011
Energikonsulent: Tue Hansen Firma: Dansk Ejendoms Analyse

Energikonsulent

Energikonsulent:	Tue Hansen	Firma:	Dansk Ejendoms Analyse
Adresse:	Valbyvej 73 3200 Helsinge	Telefon:	48 79 57 00
E-mail:	dea@danskejendomsanalyse.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-10-2011

Energikonsulent nr.: 251603

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