Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Henriksholms Alle 16
Postnr./by:	2950 Vedbæk
BBR-nr.:	230-002706
Energimærkning nr.:	100245706
Gyldigt 7 år fra:	19-10-2011
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: 29300 kr./år
- Forbrug: 3389 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 mod kælder.	886 m³ Naturgas , 49 kWh el	7770 kr.	43000 kr.	5.5 år
2	Udskiftning af klosetter	32 m³ vand	1120 kr.	8860 kr.	7.9 år
3	Efterisolering tagkonstruktion.	389 m³ Naturgas , 22 kWh el	3410 kr.	37464 kr.	11 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.



Energimærkning nr.: 100245706
Gyldigt 7 år fra: 19-10-2011
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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 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:	11000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	1100	kr./år
• Besparelser i alt:	12200	kr./år
• Investeringsbehov:	89320	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



Energimærkning nr.: 100245706
Gyldigt 7 år fra: 19-10-2011
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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.
4	Nye energi A termoruder	134 m³ Naturgas	1170 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er flere rentable besparelsesforslag til ejendommen, primært omkring efterisolering af hele tagkonstruktionen op til nutidige standarder, og efterisolering af etageadskillelse mod kældersektion der ikke er opvarmet.
Det bør overvejes at skifte termoruder til nye lavenergiruder, men dette er ikke rentabelt.

Bygningen er fra 1938.
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 med udnyttet tagetage.
Oprindelig indbygget lerindskud, og isoleret med 2 cm tangmåtter, ifølge snittegninger.
Siden efterisoleret med forskellige løsninger. På vandret loft er udlagt 100 mm rockwool, som siden hen er delvis nedtrådt og derfor uden korrekt funktion i disse felter.
I skunk bag baderum ses isoleret med glasuld, skønsmæsgt indregnet med 200 mm, og i tilgægelig skunk i gæsteværelse ses 50 mm påmonteret lodret skunk, og skønsmæssigt 100 mm udlagt på vandret skunk.

Forslag 3: Efterisolering af tagkonstruktionen på vandret loft med 350 mm med ny gangbro ghenover isoleringslaget, og tætsluttende kantbegrænsning af isoleringslaget ved ny topisoleret og tætsluttende loftlem.
Etablering af 150 mm mineraluld ned i skråvægge, og 250 mm på lodret skunkvægge, og 350 mm mineraluld på vandret skunk - der isoleres hen forbi skunklemme, der skal tætnes.

- Ydervægge

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100245706
Gyldigt 7 år fra: 19-10-2011
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Status: 30 cm hulmur der af sælger er konstateret hulmursisoleret med granulat.
Der er ikke foretaget boroskopundersøgelse af forholdene.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er af forskellig beskaffenhed, dels oprindelige vinduer isat enkeltglas, dels koblede typer med 2xenkeltglas, og endelig udskiftede vinduestyper isat 2-lags termoruder.
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 4: Udskiftning af termoruder til nye lavenergi A ruder med varm kant, og U-værdi på glasset på max 1.1

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelser er træbjælkelag med lerindskud ilagt.

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillelse over kælder ved fjernelse af lerindskud, isolering med 150 mm mineraluld mellem bjælkelag på spredt forskalling og 2 x gipspladebeklædning på underside.

- Kælder

Status: Der er ifølge BBR 94 m2 kælder under ejendommen, ikke godkendt til ophold, og ikke indregnet opvarmet i denne mærkning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation, herunder gennem 15x15 cm klapventiler i ydervægge i værelser.
I Køkken er der mekanisk udsugning fra emfang.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke køling på ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Gasfyret opvarmning med en Vaillant EcoTec Classic, kondenserende kedel type VC DK 196/2C fra 2007.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand via seperat varmtvandsbeholder type Metro på 160 liter med indirekte opvarmning af brugsvandet.
Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.



Energimærkning nr.: 100245706
Gyldigt 7 år fra: 19-10-2011
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Fordelingssystem

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

- Armaturer

Status: Installerede armaturer skønnes med middel til lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er monteret vejrkompenseringsanlæg med udeføler på anlægget.
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

Vand

- Vand

Status: Installerede toiletter i ejendommen er med middel vandforbrug på 1.sal, og med stort vandbrug på gæstetoilet i stueplan.
Ved udskiftning af toiletter anbefales køb af typer med 2 skyl, (enten med 2 og 4 liter skyl, eller 3 og 6 liter skyl)

Forslag 2: 2 stk nye klosetter med 3 og 6 liters skyl, leveres og monteres.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme installeret i bygningen.
Ved udskiftning til den nye kondenserende A-mærket kedel i 2007 kunne være overvejet en kombinationsløsning med solvarmeanlæg som typisk vil dække op til 50% af husstandens årlige varmtvandsforbrug, - dette er dog ikke sket, men anbefales overvejet når levetiden på nuværende kedel udløber.
Solvarme kan også i begrænset omfang give tilskud til opvarmningen i forårs- sommer- og efterårs månederne (overskudsvarme).
Der skal minimum etableres 4 m2 solfanger og 200 liters solvarmebeholder (til 4 personer), der skal øges med 1 m2 solfanger og 50 liters volumen i VV for hver ekstra person.
Investeringsomkostninger ca 30-40.000,- af hængig af størrelse og placeringer.
Læs mere på www.altomsolvarme.dk og på www.dansksolvarmeforening.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100245706
Gyldigt 7 år fra: 19-10-2011
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Varmepumpe

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1938
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	174 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	174 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst boligareal i BBR-oplysningerne, her 174 m2.

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8.66 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.89 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100245706
Gyldigt 7 år fra: 19-10-2011
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
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.: 100245706
Gyldigt 7 år fra: 19-10-2011
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Energikonsulent

Energikonsulent:	Ole Børs Petersson	Firma:	Ole Børs Petersson
Adresse:	Islands Brygge 77 C, 7 th. 2300 København S.	Telefon:	38 80 03 85
E-mail:	olebors@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-10-2011

Energikonsulent nr.: 251538

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