Energimærkning



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Begoniavej 15
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-008307
Energimærkning nr.:	100250591
Gyldigt 7 år fra:	01-12-2011
Energikonsulent:	Jan Holm Møller
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

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: 37300 kr./år
- Forbrug: 4050 liter olie

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 varmerør.	478 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	4450 kr.	8086 kr.	1.8 år
2	Konvertering fra opvarmning med olie til naturgas.	-2848 m³ Naturgas 4050 liter Fyringsgasolie , 59 kWh el	14590 kr.	65000 kr.	4.5 år
3	Efterisolering af gulv mod krybekælder.	450 liter Fyringsgasolie , 24 kWh el	4180 kr.	19000 kr.	4.5 år
4	Ny trykstyret lav-energipumpe.	249 kWh el	500 kr.	3000 kr.	6 år
5	Efterisolering af loftrum og skråvægge.	351 liter Fyringsgasolie	3270 kr.	25030 kr.	7.7 år
6	Udvendig efterisolering af ydervægge.	528 liter Fyringsgasolie , 28 kWh el	4910 kr.	66000 kr.	13.4 år

Bemærk:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100250591
Gyldigt 7 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

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 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:	28100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	800	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	28900	kr./år
• Investeringsbehov:	186120	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: C

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100250591
Gyldigt 7 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

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.
7	Udskiftning af alm. ruder til lavenergiruder.	119 liter Fyringsgasolie	1110 kr.
8	Etablering af solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand.	49 liter Fyringsgasolie	450 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er et fritliggende parcelhus i en etage med udnyttet tagetage og tilbygget sidefløj med køkken. Det er opført i 1917. Boligarealet udgør 103 m2. Ydervægge er let bærende trækonstruktion med pudsede facader. Tagkonstruktionen er saddeltag med hanebåndsspær. Tagbeklædningen er tegl. Etageadskillelsen mod krybekælder er træbjælkelag. Huset opvarmes med olie.

Fredningstatus: Bygningen er omfattet af en bevarende lokalplan.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt efter vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved besigtigelsen forelå tegningsmateriale i 1:100 af plan, snit og opstalt.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energimærkningens skala fra A til G viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Skalatrin A og B svarer til energiforbruget i nye bygninger. Eksisterende bygninger vil normalt have skalatrin C til G med mindre de er efterisoleret på niveau med en ny bygning. Bygningens beregnede energiforbrug er G, hvilket betyder højt varmeforbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100250591
Gyldigt 7 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet er meget varierende isoleret trods sin beskedne størrelse, med fra 30 mm til stedvist 200 mm. I gennemsnit regnes isoleringen for ca 80 mm.

Forslag 5: Kravet til isoleringsniveau for lofter er 350 mm. Det anbefales at efterisolere hanebåndsloftet op til dette niveau.

Det anbefales at udskifte 50 mm isolering mellem spær, til nye 100 mm tykke isoleringsruller. Ved en evt. renovering af 1.sal anbefales det at isolere op til nutidig standard.

Der gøres opmærksom på, at der skal være luft mellem isolering og undertag.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hhv. udført som en let bærende trækonstruktion med pudsede strækmetal facader. Murene er med hulrum, men uden isolering, og i sidefløjen ved køkken er der 30 cm hulmur med for- og bagmur i tegl som i flg. tegninger er hulmursisolerede.

Forslag 6: Det anbefales at efterisolere de massive ydervægge udvendigt med 125 mm. facadeisolering og efterfølgende puds. Herved undgås at reducere boligarealet som ved indvendig isolering. Sørg for at få en evt. godkendelse hos kommunen, før arbejdet påbegyndes.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er hovedsagligt ældre med 1 lag glas samt forsatsruder. I køkkenet i sidefløjen er der ældre 2-lags termoruder.

Forslag 7: Det anbefales, at bygningens nuværende ruder udskiftes til lavenergi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod krybekælder er træbjælkelag. Der skønnes indlagt ler-indskud i etageadskillelsen.
I badeværelset, fyrrummet og trapperummet er der terrændæk, som i henhold til husets opførelsesår er uden terrænisolering.
I sidefløjen med køkken er terrændæk, der jvf. opførelsen (1963) er isoleret med 50 mm.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere gulv mod krybekælder med 150 mm. isolering. Det er en forudsætning i beregningen, at arbejdet kan udføres direkte fra krybekælderen. Det er vigtigt, at ventilationshuller holdes åbne for frisk lufttilførsel hele året rundt.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er naturligt ventileret gennem oplukkelige vinduer samt utætheder i



Energimærkning nr.: 100250591
Gyldigt 7 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

bygningskonstruktionerne.
For at reducere det uhensigtsmæssige varmetab gennem utætheder ved vinduer og døre, anbefales det at eftergå vinduer og døre for utætheder og montere nye tætningslister.

Varme

- Varmeanlæg

Status: - Huset opvarmes med olie. Ældre støbejerns oliefyr af typen ´Salmander´ på gulv er placeret i fyrrummet. Der er en nyere brænder på kedlen.
Der er en cirkulationspumpe type medegaard Vario installeret på anlægget, men dens placering hindrede læsning af data-skiltet.

Forslag 2: Det anbefales at konvertere fra opvarmning med olie til opvarmning med naturgas, ved etablering af nyt kondenserende gasfyr. Det forudsættes, at det eksisterende fordelingsanlæg kan genbruges og der installeres en ny varmtvandsbeholder. De anførte priser på konvertering er kun vejledende. De reelle omkostninger kan variere og det anbefales at indhente priser forud for beslutning om investering.

Note: Såfremt der investeres i solvarmeanlæg kan der ses bort fra udgift til ny varmtvandsbeholder da denne er indeholdt i udgift til solvarmeanlæg.
Såfremt der konverters til opvarming med naturgas kan der ses bort fra udgift til ny cirkulationspumpe og udføleanlæg, da disse enheder oftets er indbygget i de nye gaskedler.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret ved siden af kedlen. Den er at typen Metro og rummer 160 liter, og isoleringstykkelsen skønnes til 40 mm.
Der er ca 2 m uisolerede forbindelsesrør af stål mellem kedel og beholder.

Forslag 8: Det kan foreslås at opsætte solfangeranlæg til supplerende opvarmning af det varme brugsvand. Der er i forslaget regnet med et anlæg på 4 m² koblet til en ny 250 L solvarmebeholder. Det er op til husejer at undersøge om der er evt. restriktioner mod solvarmeanlæg i området/lokalplanen.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er et ældre 1-strenget anlæg, der delvist er konverteret til 2-strengs. Fordelingsrørerne er på en mindre strækning ført i krybekælderen, men iøvrigt langs vægge og som stigrør. Rørdimensioner er store og de er uden isolering.

Forslag 1: Det anbefales at isolere de uisolerede varmerør i krybekælder og øvrige steder med min. 30 mm rørskåle eller lign. isoleringsmateriale, for at reducere varmetabet.

- Armaturer

Status: Armaturer har højt forbrug.
I forbindelse med den almindelige nedslidning af armaturer i køkken og bad, anbefales løbende udskiftning til vandbesparende typer, herunder udskiftning af bruser til sparebruser.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100250591
Gyldigt 7 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

- Automatik

Status: Der er termostat-ventiler på alle radiatorer. Ellers ingen automatik.

- Pumper varme

Forslag 4: Det anbefales at udskifte cirkulationspumpen til en ny el-sparepumpe. A-pumpen tilpasser sig boligens svingende varmebehov, hvor en almindelig cirkulationspumpe kører for fuld kraft hele tiden. A-pumper bruger kun en sjettedel af den strøm, en ældre cirkulationspumpe typisk forbruger.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ved udskiftning af hårde hvidevarer bør der vælges hvidevarer med mærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Toiletter har lavt / middel forbrug.
I forbindelse med den almindelige nedslidning af toiletter anbefales løbende udskiftning til vandbesparende typer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme, jordvarmepumpe, solceller eller anden form for vedvarende energi.
Det bør overvejes at etablere solfangere / solpaneler på husets/bygningens sydvendte tagflade, idet retning og taghældning er optimale herfor og vil medføre en anseelig varmegevinst.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1917
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 103 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100250591
Gyldigt 7 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

- Opvarmet areal: 103 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke fundet afvigelser i arealer mellem BBR oplysningerne og de registrerede forhold.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100250591
Gyldigt 7 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

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.: 100250591
Gyldigt 7 år fra: 01-12-2011
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

Energikonsulent

Energikonsulent:	Jan Holm Møller	Firma:	Botjek-Frederiksberg ApS
Adresse:	Æblevej 12 2400 København NV	Telefon:	70 23 22 68
E-mail:	2000@botjek.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-11-2011

Energikonsulent nr.: 250958

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