Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Pileborggade 29
Postnr./by:	4100 Ringsted
BBR-nr.:	329-054810
Energimærkning nr.:	100260588
Gyldigt 7 år fra:	13-03-2012
Energikonsulent:	Stig Tange
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: factum2 roskilde

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: 23400 kr./år
- Forbrug: 34 MWh fjernvarme

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	Isolering af uisolerede varmerør i kælder	3.5 MWh Fjernvarme	2000 kr.	2550 kr.	1.3 år
2	Efterisolering af loftfladen	5.5 MWh Fjernvarme	3130 kr.	23085 kr.	7.4 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



Energimærkning nr.: 100260588
Gyldigt 7 år fra: 13-03-2012
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

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:	5300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	5300	kr./år
• Investeringsbehov:	25640	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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100260588
Gyldigt 7 år fra: 13-03-2012
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3	Efterisolering af etageadskillelse mod kælder	0.6 MWh Fjernvarme	340 kr.
4	Efterisolering af ydermure	3.1 MWh Fjernvarme	1740 kr.
5	Etablering af solvarme	1.8 MWh Fjernvarme , -114 kWh el	780 kr.
6	Udskiftning af ældre betongulve og krybekældergulve til nyt terrændæk	3.2 MWh Fjernvarme	1800 kr.
7	Udskiftning af vinduer og dør samt udskiftning af termoruder	1.5 MWh Fjernvarme	830 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er rentable forslag til energiforbedringer.

Energimærket omhandler rækkehus fra 1912 med et BBR boligareal på 154 m².
Ejer var ikke til stede ved besigtigelsen.
Til rådighed var tegningsmateriale fra ombygning i 1982 samt tegning fra 1911.
Boligarealet i BBR-oversigten er angivet til 154 m², opmåling på ejendommen medfører at det opvarmede boligareal er vurderet til 159 m², da der er tilføjet tilbygning til køkken.
Der er indrettet loftrum på 2.sal, arealet ingår ikke idet opvarmede boligareal, da rummet vurderes uegnet til beboelse.
Det vides ikke hvornår køkkentilbygning er opført.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftfladen vurderes med 200 mm isolering i partier, men ellers som uisoleret bjælkelag med lerindskud.
Mansardvægge vurderes isoleret med 200 mm i henhold til krav i bygningsreglementet på tagrenoveringstidspunktet.
Skråvæg ved køkken vurderes isoleret med 100 mm.

Forslag 2: Efterisolering af loftfladen incl. loftrum med 300 mm, hvor den er uden isolering.
Hvis loftrum ønskes brugt til opbevaring, kan der etableres hævet loftsgulv.
Efterisolering øger bygningens værdi og kan medføre bedre indeklima på grund af varmere bygningsdele.

- Ydervægge

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100260588
Gyldigt 7 år fra: 13-03-2012
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

Status: Ydermure vurderes hulmursisoleret med isoleringsgranulat i hulmur, i henhold til boreprøve.
Lette ydermure ved køkkentilbygning vurderes med 150 mm isolering.

Forslag 4: Efterisolering af ydermure med 100 mm indvendig efterisolering, afsluttet med pladebeklædning.
Efterisolering øger bygningens værdi og kan medføre bedre indeklima på grund af varmere bygningsdele.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har termoruder, lavenergiruder og enkeltglasruder.

Forslag 7: Udskiftning af ældre vinduer og dør til nye lavenergielementer.
Udskiftning af termoruder i køkkentilbygning til lavenergiruder
Indeklima forbedres på grund af mindre kuldenedfald.

- Gulve og terrændæk

Status: Krybekælderetageadskillelse vurderes som bjælkelag med lerindskud.
Ældre betongulve vurderes uisolerede.
Etageadskillelse mod kælder vurderes som uisoleret bjælkelag med lerindskud og puds.
Krybekælderetageadskillelse i køkkentilbygning vurderes isoleret med 100 mm.

Forslag 3: Efterisolering af etageadskillelse mod kælder med 125 mm, afsluttet i kælder med pladebeklædning.
Efterisolering øger bygningens værdi og kan medføre bedre indeklima på grund af varmere bygningsdele.

Forslag 6: Udskiftning af ældre betongulve og krybekældergulve til nyt terrændæk med 300 mm isolering.
Efterisolering øger bygningens værdi og kan medføre bedre indeklima på grund af varmere bygningsdele.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation fra tilfældige utætheder, åbne vinduer og døre samt aftræk i bad og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes af fjernvarme fra isoleret veksler i Gemina Termix anlæg fra 2008 monteret i kælder.
Brændeovn i stue til supplement. Brændeovn indgår ikke i varmeberegningen i henhold til gældende regler for energimærkning.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100260588
Gyldigt 7 år fra: 13-03-2012
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

Status: Det varme vand produceres i en Metro præisoleret varmtvandsbeholder på 110 l.

- Fordelingssystem

Status: To-strenget centralvarmesystem monteret i kælderog i krybekælder. Rørisolering på varmerør i kælder er af varierende standard.

Forslag 1: Isolering af uisolerede varmerør i kælder med 30 mm rørisolering.

- Armaturer

Status: Brusearmatur er med termostatstyring.

- Automatik

Status: Radiatorer har termostatventiler.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er lavtforbrugende to-skyls modeller.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 5: Etablering af solvarme med solfanger på 4 m² transparent areal mod syd til varmtvandsproduktion.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1912
• År for væsentlig renovering:	1982
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	154 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	159 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100260588
Gyldigt 7 år fra: 13-03-2012
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligarealet i BBR-oversigten er angivet til 154 m², opmåling på ejendommen medfører at det opvarmede boligareal er vurderet til 159 m², da der er tilføjet tilbygning til køkken.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	564.7 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3997 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100260588
Gyldigt 7 år fra: 13-03-2012
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

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.: 100260588
Gyldigt 7 år fra: 13-03-2012
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

Energikonsulent

Energikonsulent:	Stig Tange	Firma:	factum2 roskilde
Adresse:	Københavnsvej 261 4000 Roskilde	Telefon:	4361 3000
E-mail:	sta@factum2.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-03-2012

Energikonsulent nr.: 250862

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