Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bygdevej 13
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-021720
Energimærkning nr.:	100266243
Gyldigt 7 år fra:	27-04-2012
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: 25000 kr./år
- Forbrug: 2829 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 tagkonstruktion	516 m³ Naturgas , 29 kWh el	4630 kr.	36504 kr.	7.9 år
2	Efterisolering lodret forskydning loftrum.	35 m³ Naturgas	310 kr.	2704 kr.	8.7 år
3	Efterisolering mod kælder og krybekælder	349 m³ Naturgas	3130 kr.	33250 kr.	10.6 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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266243
Gyldigt 7 år fra: 27-04-2012
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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:	8100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	8200	kr./år
• Investeringsbehov:	72460	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: E

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266243
Gyldigt 7 år fra: 27-04-2012
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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	Nyt A-mærket gaskedel	191 m³ Naturgas	1720 kr.
5	Nye energi A termoruder.	142 m³ Naturgas	1270 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Enderækkehus med flere besparelsesforslag på efterisolering, udskiftning af vinduesglas, samt udskiftning af den skønsmæssigt 20 år gamle gaskedel, til ny kondenserende A-mærket kedel.
Der er ikke basis for solvarmeanlæg på disse rækkehuse, der har deres tagflader vendende øst og vest.

Bygningen er fra 1949, samt om- og tilbygget i 1964 jvf. BBR-oplysningerne.
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: Gitterspærskonstruktioner med forskydning i forhold til forskudt plan over kælderen. Der er lerindskud udlagt mellem spær og der er udlagt ca 50 mm mineraluld henover, ligesom der på den lodrette forskydning er monteret 50 mm mineraluld.

Forslag 1: Efterisolering af tagkonstruktionen, bedst med fjernelse af lerindskud, ilægning af damspærre og udlægning af 350 mm mineraluld i krydsforbandt med ny ganbro henover isoleringslaget, samt tætsluttende kantbegrænsning af isoleringslaget ved ny topisoleret og tætsluttende loftlem.

- Ydervægge

Status: ca 30 cm hulmur der er efterisoleret - sten i facader ses udtaget og imuret igen

Forslag 2: Lodret forskydning i tagrum isoleres med 250 mm mineraluld fastholdt med ståltråd.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266243
Gyldigt 7 år fra: 27-04-2012
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer af blandet observans, dels oprindelige med 2 x enkeltglas, dels flere isat 2-lags termoruder, mens der i opholdsstue mod syd er isat 2-lags lavenergiruder, og terrassedør fra stuen mod nord er isat 2-lags lavenergi A termoruder med varm kant.
Hoveddør er med enkeltglas og forsatrude monteret.
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 5: Nye 2-lag energi A termoruder med varm kant (som anvendt i terrassedør)

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelser er træbjælkelag - over kælder med skønnet lerindskud og pudslofter, og i krybekælder med skønnet lerindskud på indskudsbrædder og opsætning af ca 30 mm hårde batts mellem bjælker på undersiden.

Forslag 3: Efterisolering af etageadskillelser mod kælder og krybekælder ved fjernelse af lerindskud, ilægning af dampspærre, 150-200 mm mineraluld på spredt forskalling over kælder med pladebeklædning på underside og i krybekælder udlagt på opspændt ståltråd.

- Kælder

Status: Der er 31 m2 kælder under rækkehuset - ikke indregnet opvarmet i denne mærkning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med aftrækskanaler fra køkken og fra baderum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gasfyret centralvarme med en Vaillant væghængt gaskedel, skønsmæssigt 20 år gammel.

Forslag 4: Udskiftning af den ca 20 år gamle gaskedel med ny kondenserende A- mærket lavenergikedel med klimastyring fra udeføler, samt ny 60 liters topisoleret varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand via en seperat varmtvandsbeholder type Vaillant, ca 60 liter med indirekte opvarmning af brugsvandet.
Der er ikke cirkulation på brugsvandet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266243
Gyldigt 7 år fra: 27-04-2012
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 natsænkning/fremløbsstyring/urstyring på varmeanlægget.
Der er termostatventiler på aller radiatorer.

Vand

- Vand

Status: Installerede kloset i ejendommen skønnes med middel vandforbrug.

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.
Tagene på disse rækkehuse går i længderetning nord/syd hvorfor reelle tagflader mod øst og vest ikke egner sig optimalt for solfanger

- Varmepumpe

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1949
- År for væsentlig renovering: 1964
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 108 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 108 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266243
Gyldigt 7 år fra: 27-04-2012
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst boligareal i BBR-oplysningerne, her 108 m2.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8.85 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100266243
Gyldigt 7 år fra: 27-04-2012
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.: 100266243
Gyldigt 7 år fra: 27-04-2012
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:	24-04-2012

Energikonsulent nr.: 251538

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