Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Marienborg Alle 13
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-089975
Energimærkning nr.:	100269565
Gyldigt 7 år fra:	27-05-2012
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: 19700 kr./år
- Forbrug: 2229 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	Nyt kedelanlæg	440 m³ Naturgas , 25 kWh el	3940 kr.	30000 kr.	7.6 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:
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



Energimærkning nr.: 100269565
Gyldigt 7 år fra: 27-05-2012
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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:	3900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	3900	kr./år
• Investeringsbehov:	30000	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

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:

	Årlig besparelse	Årlig besparelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100269565
Gyldigt 7 år fra: 27-05-2012
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

	Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2	Efterisolering af vandret loft	29 m³ Naturgas	260 kr.
3	Nye energiruder	117 m³ Naturgas	1060 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er enkelte besparelsesforslag til ejendommen, specielt udskiftning af den ca 20 år gamle kedel til ny kondenserende A-mærket gaskedel med høj årsnyttevirkning, - med klimastyring fra udeføler, samt ny topisoleret varmtvandsbeholder., men også efter isolering af tagkonstruktionen op til nutidige normer, og udskiftning af 3-lags gamle termoruder, og vinduer med 2 x enkeltglas.

Bygningen er fra 1914, og senest til- og ombygget i 1990.
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 der oplyses isoleret i skråvægge med 200 mm mineraluld, og (mindst) ligeså i skunkrum lodret og vandret. (indregnet med 200 mm i denne mærkning).
Vandret loft over havestue oplyses isoleret med 200 mm.

Forslag 2: Efterisolering af tagkonstruktion op til 350 mm med ny krybebro henover isoleringslaget, og tætsluttende kantbegrænsning af isoleringslaget ved tætsluttende og isoleret loftlem.

- Ydervægge

Status: Hulmure er efterisoleret efter det oplyste for ca 25-30 år siden med plastgranulat som sælger ved enkelte murgennemføringer har observeret siddende på sin plads i hulmuren.
Lette facader i havestuen indregnet med 100 mm jvf tegning (der er kun ca 9 m2).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er af forskellig observans, dels oprindelige typer med 2xenkeltglas, dels udskiftede vinduer i PVC isat 2-lags kappa energiruder og "snydesprodsser" (een stor termorude), og



Energimærkning nr.: 100269565
Gyldigt 7 år fra: 27-05-2012
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

endelig 3-lags termoruder i havestuen og det ene ovenlysvindue.
Ved udskiftning af termoruder (eks. vis ved brud eller punktering) anbefales montering af energi termoruder med en glas U-værdi på højest 1,1 og såkaldt "varm kant" (plast, butyl eller rustfrit stål kanter som minimerer kuldebroseffekten ved anslaget i karm/ramme).

Forslag 3: Udskiftning af 3-lags gamle termoruder og glas på vinduer med 2x1 glas til lavenergiruder med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelser er træbjælkelag. Over kælder indregnet med 50 mm, og stuegulv med 75 mm, mens terrændæk i havestue oplyses at være klinker på beton på 300 mm styropor på leca lag som kapilarlag. (Der er ikke gulvvarme ilagt)
Der er leca kantblokke omkring havestuen.

- Kælder

Status: Der er 62 m2 kælder, der ikke er godkendt til beboelse - ikke indregnet opvarmet i denne mærkning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation - mekanisk udsugning fra emhætte i køkken og loft i badeværelse på 1.sal

Varme

- Køling

Status: Der er ikke køling på ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Gasfyret centralvarme med en Vaillant kedel VC112 EH/VC 112 EB installeret 05-07-1991 med 3 årigt serviceinterval (seneste service er noteret til 28-01-2011)
Supplerende opvarmning med brændeovn i opholdsstue og el-panelovn i havestue og el-gulvvarme i gæstetoilet - evt. brug af supplerende opvarmning er ikke indeholdt i denne mærkning.

Forslag 1: Udskiftning af den ca 20 år gamle kedel samt vanrtvandsbeholder med ny kondenserende gaskedel med klimastyring fra udeføler og indbygget trinløs lavenergi cirkulationspumpe, samt ny topisoleret varmtvandsbeholder.
Det bør overvejes at installere 4-6 m2 solfanger på taget med solvarmebeholder i kælderen for produktion af varmt brugsvand i samspil med den nye kondenserende gaskedel.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand med en 110 liter Metro varmtvandsbeholder med el-opvarmet sommerdrift mulighed.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100269565
Gyldigt 7 år fra: 27-05-2012
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 ingen natsænkning på varmeanlægget.
Der er termostatventiler på aller radiatorer.

Vand

- Vand

Status: Installerede toiletter i ejendommen er af sparetyper med 2 skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme/fanger på ejendommen.

Der er ikke solvarme installeret i bygningen.
Ved totaludskiftning til en ny kondenserende A-mærket kedel, bør overvejes en kombinationsløsning med solvarmeanlæg som typisk vil dække op til 50% af husstandens årlige varmtvandsforbrug.
Solvarme kan også i begrænset omfang med overskudsvarme i forårs- sommer- og efterårsmånederne give tilskud til opvarmningen.
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

- Varmepumpe

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1914
- År for væsentlig renovering: 1990
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100269565
Gyldigt 7 år fra: 27-05-2012
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

- Boligareal i følge BBR: 143 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 164 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst boligareal i BBR-oplysningerne, her 143 m2 tillagt opvarmet havestue på 21 m2, ialt indregnet opvarmet areal på 164 m2.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8.85 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.89 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100269565
Gyldigt 7 år fra: 27-05-2012
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.: 100269565
Gyldigt 7 år fra: 27-05-2012
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:	21-05-2012

Energikonsulent nr.: 251538

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