Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Baldersvej 14
Postnr./by:	4000 Roskilde
BBR-nr.:	265-004814
Energimærkning nr.:	100269628
Gyldigt 10 år fra:	29-05-2012
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: 19200 kr./år
- Forbrug: 27 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 varmerør i kælder	3.4 MWh Fjernvarme	1960 kr.	6150 kr.	3.1 år
2	Udskiftning af cirkulationspumpe	197 kWh el	470 kr.	4000 kr.	8.5 år
3	Montage af manglende termostaventiler	0.2 MWh Fjernvarme	130 kr.	1200 kr.	9.2 år
4	Isolering af kældermur mod gang	1.6 MWh Fjernvarme	950 kr.	14055 kr.	14.8 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



Energimærkning nr.: 100269628
Gyldigt 10 år fra: 29-05-2012
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

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:	3300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	500	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	3800	kr./år
• Investeringsbehov:	25410	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.: 100269628
Gyldigt 10 år fra: 29-05-2012
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

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.
5	Efterisolering af loftfladen	1 MWh Fjernvarme	600 kr.
6	Udvendig efterisolering af kældervægge	1.5 MWh Fjernvarme	840 kr.
7	Efterisolering af ydermure	1.6 MWh Fjernvarme	920 kr.
8	Etablering af solvarme	1.1 MWh Fjernvarme , -114 kWh el	390 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er rentable forslag til energiforbedringer.

Energimærket omhandler parcelhus fra 1963 med et BBR boligareal på 126 m².
Boligarealet i BBR-oversigten er angivet til 126 m², opmåling på ejendommen medfører at det opvarmede areal er vurderet til 161 m², da det store kælderrum er forsynet med radiatorer og er medregnet i det opvarmede areal.
Ejere var til stede ved besigtigelsen.
Til rådighed var tegningsmateriale fra 1961.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftfladen vurderes med 200 mm isolering.

Forslag 5: Efterisolering af loftfladen med 150 mm.
Efterisolering øger bygningens værdi og kan medføre bedre indeklima på grund af varmere bygningsdele.

- Ydervægge

Status: Ydermure vurderes hulmursisoleret, i henhold til boreprøve.
Mindre parti med let facade vurderes isoleret på samme niveau.

Forslag 4: Efterisolering af kældermur i opvarmet kælderdel mod gang med 100 mm efterisolering, afsluttet med pladebeklædning.
Efterisolering øger bygningens værdi og kan medføre bedre indeklima på grund af varmere bygningsdele.



Energimærkning nr.: 100269628
Gyldigt 10 år fra: 29-05-2012
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

Forslag 7: 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: Vinduer og døre har lavenergiruder generelt.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod krybekælder vurderes med 160 mm isolering i henhold til sælgers oplysninger.
Kældergulv i opvarmet kælder vurderes som uisoleret betongulv, i henhold til snittegning.
Kælderetageadskillelse vurderes med 60 mm isolering i henhold til snittegning.

- Kælder

Status: Kælderydermure i opvarmet kælderdel vurderes som ca. 30 cm betonmure i henhold til snittegning.
Kældermur i opvarmet kælderdel mod gang vurderes som ½ stens mur.

Forslag 6: Udvendig efterisolering af kældervægge i opvarmet kælderdel med 150 mm afsluttet med egnet beklædning.
Efterisolering øger bygningens værdi og kan medføre bedre indeklima på grund af varmere bygningsdele.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes af fjernvarme fra isoleret veksler monteret i Termix VVX 1-1 unit i kælder.
Ejendommen betaler straf for dårlig afkøling, som er vurderet til ca. 10 grader.
Det anbefales at ændre varmesystemet så bedre afkøling opnåes, kontakt autoriseret VVS firma.
Elgulvvarme i køkken, anlægget er ikke i anvendelse.

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres i en gennemstrømsveksler i unit i unit.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100269628
Gyldigt 10 år fra: 29-05-2012
Energikonsulent: Stig Tange Firma: factum2 roskilde

Status: To-strenget centralvarmesystem monteret i kælder og krybekælder.
Grundfos UPS 25-40 cirkulationspumpe.
I varmeberegningen er varmesystemet forudsat lukket om sommeren, da der er mulighed herfor.

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

- Armaturer

Status: Brusearmatur er med termostatstyring.

- Automatik

Status: Radiatorer i kælder mangler termostatventiler.
Det anbefales at montere termostatventiler for bedre varmestyring.

Forslag 3: Montage af termostaventiler i kælder for bedre varmestyring

- Pumper varme

Forslag 2: Udskiftning af cirkulationspumpe til elsparepumpe.

Vand

- Vand

Status: Toilet er lavtforbrugende to-skyls model.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 8: Etablering af solvarme med solfanger på 6 m² transparent areal mod syd til varmtvandsproduktion.
Forslaget er ikke rentabelt på nuværende tidspunkt, med stigende energipriser kan ændre dette.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 126 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100269628		
Gyldigt 10 år fra:	29-05-2012		
Energikonsulent:	Stig Tange	Firma:	factum2 roskilde

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 161 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligarealet i BBR-oversigten er angivet til 126 m², opmåling på ejendommen medfører at det opvarmede areal er vurderet til 161 m², da det store kælderrum er forsynet med radiatorer og er medregnet i det opvarmede areal.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	580.94 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3059 kr./år
El:	2.4 kr./kWh
Vand:	49.35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100269628
Gyldigt 10 år fra: 29-05-2012
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.: 100269628
Gyldigt 10 år fra: 29-05-2012
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:	22-05-2012

Energikonsulent nr.: 250862

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