Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fløjholmen 2
Postnr./by:	2740 Skovlunde
BBR-nr.:	151-052878
Energimærkning nr.:	100274462
Gyldigt 7 år fra:	08-07-2012
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: 25700 kr./år
- Forbrug: 13620 kWh elvarme

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 tagkonstruktion.	2438 kWh Elvarme	4610 kr.	26241 kr.	5.7 år
2	Konvertering fra opvarmning med El til naturgas.	-1136 m³ Naturgas 13620 kWh Elvarme , -221 kWh el	16210 kr.	120000 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100274462
Gyldigt 7 år fra: 08-07-2012
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

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:	18300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	-400	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	17900	kr./år
• Investeringsbehov:	146240	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: B

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.: 100274462
Gyldigt 7 år fra: 08-07-2012
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

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.
3 Etablering af solvarmeanlæg.	1608 kWh Elvarme , -92 kWh el	2860 kr.
4 Udskiftning af alm. ruder, etablering af forsatsruder i vinduer og døre til nye, med lavenergi termoruder.	887 kWh Elvarme	1680 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er et ældre fritliggende enfamilieshus i et plan opført i 1865. Bygningen er gennem årene blevet ombygget og renoveret. Bygningen har et opvarmet boligareal på 131 m².
Udhus/bryggers på ca 11 m², er ikke medtaget i det opvarmede areal.

De foreslåede forbedringer, priser og årlige besparelser er kun vejledende. Det anbefales at indhente tilbud på forbedringsarbejder, fordi de kan afvige fra de oplyste priser.

Nærværende energimærke, er beregnet for opvarmning med olie.
Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net, samt vejledning udarbejdet af energistyrelsen.

Der er ikke modtaget tegninger af facader, grundplan, snit og detaljer, som bl.a. indeholder isolerings tykkelser i ydermure og terrændæk, til brug for udarbejdelse af energimærket.
Isoleringstykkelser er hhv. oplyst af ejer og skønnet.

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 F, hvilket svarer til et højt varmeforbrug.

Huset er elopvarmet. I skala for energimærkning ganges elforbruget med 2,5 for fastlæggelse af skalatrin.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft



Energimærkning nr.: 100274462
Gyldigt 7 år fra: 08-07-2012
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

Status: Loftrummet er i flg. opmåling og registrering isoleret med 200 mm mellem og over spærene.

De skrå lofter/vægge og skunkrum er i flg. opmåling og registrering alle isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 1: Isoleringsniveau for lofter er i dag ca. 350 mm.

Det anbefales at efterisolere Hanebåndsloftet med 150 mm isolering til en samlet tykkelse på 350 mm.

Det anbefales at efterisolere de lodrettet og vandrette dele af skunkrummene med 250 mm isolering.

Ved renovering af 1. salen anbefales det at efterisolere de skrå tagflader med yderligere 250 mm isolering.

Note: Der gøres opmærksom på, at ved efterisolering af loftrum, skunkrum og skråvægge er det vigtigt, at ventilation af loft- og tagkonstruktion, bibeholdes/etableres, for at undgå risiko for fugt og rådskader i tagkonstruktionen.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene har fortrinsvis massive teglstens mure med puds og indv. isolerede forsatsvægge med træbeklædning, pladebeklædning og mursten. På 1. sal er gavlvæggen med træbeklædning, som er pudset og indv. forsatsvæg med pladebeklædning. Gavlmuren mod sydøst er ½ stensmur med puds og indv. forsatsvæg med træbeklædning. Ydervæggene har varierende tykkelser fra 320 til 480 mm, som alle skønnes isoleret med variende tykkelser isolering fra 100 - 200 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre med glasfelter er fortrinsvis forsynet med forsatsrammer med alm. ruder og nye lavenergi termoruder, alm. termoruder og enkelte vinduer som er med enkeltlags ruder.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte de alm. ruder i forsatsrammer, og alm. termoruder, samt etablere forsatsrammer i vinduer og døre i vinduer hvor disse mangler, med nye lavenergiruder, da lavenergiruder mere end halverer varmetabet i forhold til almindelige termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene/terrændækket er udført af forskellige konstruktioner gennem årene og er i flg. ejers oplysninger udført som;

Gulv i badeværelse: Terrazzo, 100 mm beton, 150 mm støbebatts og 100 mm sten/singels.
Gulv i soveværelse og entre; Fyrretræsgulv på gulvstrøer som er uisoleret.
Gulv i køkken og entre ved hoveddør; Klinkegulv på betonplade og lecabeton.
Gulv i spistue og stue; Flydende plankegulv lagt på 100 mm polystorenplader, der ligger på 100 mm lecabeton, der igen ligger på ca. 100 mm løs leca.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100274462
Gyldigt 7 år fra: 08-07-2012
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation.
Der er emhætte i køkken samt aftræk ved loft på badeværelse. I flg. ejers oplysning er varmegenvindingsanlægget kun tilsluttet aftræk fra badeværelse.

NB: Der gøres opmærksom på at stillestående luft i boligen optager bl.a. fugt og bliver iltfattig, hvorfor der skal luftes ud flere gange om dagen. I forbindelse med madlavning og bad kan en ekstra udluftning anbefales.
Den bedste måde at lufte ud på er at skabe gennemtræk 15 minutter 3 gange daglig. Det giver den ønskede luftfornyelse, uden at vægge og møbler afkøles.
Er radiatorerne med termostatventiler, skal ventilerne lukkes under udluftningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes primært med El, via væghængte radiatorer, hvor flere var afmonteret. Herudover suppleres der med brændeovn, som er placeret centralt i bygningen.

Forslag 2: Det anbefales at nedlægge opvarmning med el og konvertere til opvarmning med naturgas. Der er i forslaget regnet med at der etableres en kondenserende, udetemperaturkompenseret naturgaskedel med elsparepumpe, samt nyt fordelingsanlæg inkl. radiatorer. Endvidere anbefales en ny præisoleret varmtvandsbeholder. De anførte priser på konverteringer er kun vejledende, det anbefales at indhente priser forud for beslutning om investeringen.
Endvidere informerer Elsparefonden om el-konvertering på www.elsparefonden.dk.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand opvarmes i en Metro type 2003 MV brugsvandsvarmepumpe, med en 280 liter
varmtvandsbeholder.

Det varme brugsvand er ikke forsynet med cirkulationspumpe/cirkulationrør.

Forslag 3: Det kan foreslås at opsætte solfangeranlæg til supplerende opvarmning af det varme brugsvand. Det 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.

- Armaturer

Status: Armaturer ved badekar og bruseniche er med termostatstyring, øvrige armaturer er af alm. typer, med vandbesparende perlatorer.

Det anbefales, at kontrollere vandforbruget ved jævnlig aflæsning af vandmåleren. Ligeledes bør wc-cisterner, vandhaner og vandinstallationer jævnligt kontrolleres for utætheder, idet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100274462
Gyldigt 7 år fra: 08-07-2012
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

utætte vandinstallationer kan medføre stort vandspild og en åben hane som løber, bruger op til 12 liter vand i minuttet.

- Automatik

Status: El-panelerne er forsynet med termostat.

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: Der er 1 toilet i bygningen, toilettet er med 2 skyls funktion, med lille vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Bygningen er ikke forsynet med solvarme, eller anden vedvarende energi.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1865
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 131 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 131 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I flg. BBR er det samlede bolig areal på 78 m². I flg. vor opmåling og ejers oplysninger er det samlede bolig areal 131 m².
Der gøres opmærksom på at det er ejers pligt, at BBR-oversigten er korrekt, det anbefales ejer at rette henvendelse til kommunens BBR-Register.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100274462
Gyldigt 7 år fra: 08-07-2012
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

Beregning af arealer er udført som simpel opmåling, og er derfor kun vejledende.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	1.89 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100274462
Gyldigt 7 år fra: 08-07-2012
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.: 100274462
Gyldigt 7 år fra: 08-07-2012
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:	28-06-2012

Energikonsulent nr.: 250958

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