Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rosavej 3
Postnr./by:	2930 Klampenborg
BBR-nr.:	157-155814
Energimærkning nr.:	200026870
Gyldigt 5 år fra:	15-01-2010
Energikonsulent:	Per Niebling
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug, muligheder for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 35820 kr./år
- Forbrug: 9554 kg træpiller
  5728 kWh elvarme
- Oplyst for perioden:
  kg træpiller: 25/10/08 - 25/10/09
  kWh elvarme: 25/10/08 - 25/10/09

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Besparelsesforslag

Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af varmerør i kælder	930 kg Træpiller i sække 318 kWh Elvarme	3000 kr.	4170 kr.	1.4 år
2	Efterisolering af gulv mod kælder	866 kg Træpiller i sække 162 kWh Elvarme	2540 kr.	40800 kr.	16.1 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200026870
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2010
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	5500	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	5500	kr./år
• Investeringsbehov:	44970	kr.

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:

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3	Montering af 1 lag glas på vinduer med 1 lag glas	190 kg Træpiller i sække 29 kWh Elvarme	540 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er opført i 1925 og er et flerfamiliehus i 2 etager med tagetage og kælder med 2 lejligheder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200026870
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2010
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Nærværende Energimærke og Energiplan er udarbejdet i EDB-Programmet EK-PRO.NET, samt jf. vejledning udarbejdet af Energistyrelsen.

Energimærket er udarbejdet i forbindelse med salg af lejlighed på 1. og 2. sal, som er renoveret og efterisoleret.

Der er ingen adgang til skunke.

Der er ikke noget oplyst varmeforbrug, p.g.a. har været brandskadet og ejerne har været fraflyttet.

Derfor er det beregnede klimakorrigede varmeforbrug anvendt som oplyst varmeforbrug og opvarmningsperiden er skønnet.

Primær opvarmning af ejendommen er ved pillefyr og sekundær opvarming er elopvarming ved luft/lutf varmepumpe, p.g.a. beregningprogammet.

Det beregnede varmeforbrug er bl.a. udfra erfaringstal, hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

Stuelejlighed opvarmes ved pillefyr og centralvarmeanlæg.
1./2. salslejlighed opvarmes ved luft til luft varmepumpe.

En evt. varmebesparelse ved anvendelse af brændeovn/fast brændsel indgår ikke i beregningerne.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med ca. 200 mm isolering.
Skråvægge og lodret/vandret skunk skønnes isoleret med ca. 200 mm isolering, jf. sælger/tømrer.

- Ydervægge

Status: Ydervægge (facader i stueetagen) er 35 cm massiv mur, jf. tegning.
Efterisolering kan ikke anbefales , p.g.a. bygningens arkitektur/interiør.
Ydervægge(gavle i stueetagen og facader/gavle på 1.sal) er 30 cm hulmur, jf. tegning, som er efterisoleret, jf. sælger og reparationer efter udtagne mursten.
Ydervægge af 30 cm isoleret hulmur på 1. sal i midterstue og stue mod sydøst er indvendigt efterisoleret med 100 mm isolering, regler og gipsplader, jf. sælger/tømrer.
Der er ikke foretaget kontrolboring, idet ejerne ikke ønsker boring i pudsede facader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt dannebrogsvinduer med 1 lag glas og forsatsrammer med 1 lag glas.
Hovedør i og vinduer i trappeopgang er med 1 lag glas.



Energimærkning nr.: 200026870
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2010
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Gavlvindue på 1. sal er med 1 lag glas.
Terrassedør og altandør er med energiruder.
Ovenlys vindue i køkken og bad er med termoruder.

Forslag 3: Det kan i forbindelse med en evt. renovering af vinduer med 1 lag glas af montere forsatsrammer med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Træbjælkelag mod kælder skønnes uisoleret, jf. opførelsesår.

Forslag 2: Det kan anbefales at efterisolere gulv/træbjælkelag mod kælder ved indblæsning af granulat, hvis det er muligt eller montering af 100/150 mm isolering + gipsplader.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.
Mekanisk udsugning fra emhætter i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen var tidligere opvarmet ved naturgaskedel, Tasso, som p.t. afmonteret og ude af drift.
Der er installation af pillefyr til opvarmning af stuelejlighed. Pillefyret i placeret i stuelejligheds kælderrum.
De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.

1./2 salslejlighed opvarmes ved 2 stk luft til luft varmepume, Toshiba, som er placeret udvendigt mod vest.
Der er indblæsning i de mest centralerum via Toshiba Air Condition.

- Varmt vand

Status: Der er 2 stk ca. 150 l isolerede varmtvandsbeholdere, som er placeret i kælder.
1 stk vvb til stuelejlighed.
1 stk vvb til 1./2. salslejlighed er p.t. afmonteret.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer i stueetagen er placeret under lofter i kælder er delvis isoleret.
Der mangler p.t. færdigmontering af rør og isolering.
Anlægget er et to-strengsanlæg.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200026870
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2010
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Forslag 1: Det kan anbefales at efterisolere uisolerede varmerør i kælder med 30 mm rør isolering.

- Armaturer

Status: Ved en evt. udskiftning af toiletter bør vælges toiletter med dobbelt skylfunktion med lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne i stuelejlighed (er p.t. under montering).
Der er termostatstyring af Toshiba Air Condition, via fjernbetjening.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ved en evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med mærket A eller bedre, se www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Ved en evt. udskiftning af toiletter bør vælges toiletter med dobbelt skylfunktion med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1925
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Træpiller i sække (kg)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 340 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 340 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200026870
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2010
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	2.55 kr./kg
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Stuelejlighed	136	14328 kr.
1./2. salslejlighed	204	21492 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200026870
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2010
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Per Niebling
Adresse: Daltoftevej 22 2860 Søborg
E-mail: ark@per-niebling.dk
Firma: Per Niebling Arkitektfirma
Telefon: 39 67 67 99
Dato for bygningsgennemgang: 16-11-2009

Energikonsulent nr.: 100079

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