



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Bøgelundsvej 53A
 Postnr./by: 6920 Videbæk
 BBR-nr.: 760-036831
 Energimærkning nr.: 200037277
 Gyldigt 5 år fra: 16-09-2010
 Energikonsulent: Ralf Petersen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Amager Energirådgivning



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

Oplyst varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20754 kr./år
- Forbrug: 26915 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: kWh fjernvarme: 01/01/09 - 31/12/09

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

Energimærke

Lavt forbrug



C

Højt forbrug

Besparelsesforslag

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

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.
1 Efterisolere hanebåndsloft med 200mm forskudte/krydslagte batts	790 kWh Fjernvarme	270 kr.



Energimærkning nr.: 200037277
 Gyldigt 5 år fra: 16-09-2010
 Energikonsulent: Ralf Petersen

Firma: Amager Energirådgivning

2 Efterisolere skrå- og skunkvægge samt gulve i skunkrum udefra med 150mm batts ifm. udskiftning af tagbelægning	1430 kWh Fjernvarme	490 kr.
3 Montere lavenergi termoruder med varme kanter i eksisterende rammer på vinduer, døre og ovenlys	1740 kWh Fjernvarme	600 kr.
4 Efterisolere gavltrekan mod nordvest udvendigt med 100mm ifm. udskiftning af træbeklædning	80 kWh Fjernvarme	30 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommens energimærke ligger indenfor gennemsnitsintervallet for ejendomme fra samme opførelsesperiode, og der er grundet den billige fjernvarme ingen rentable forslag til energibesparende foranstaltninger. Der er dog flere forslag, som bør gennemføres i tilfælde af, at konstruktionen alligevel skal renoveres eller udskiftes.

Ejendommen er bygget i 1980, og fremstår i oprindelig isoleringsmæssig stand. Terrassedør mod haven og den ene del af skydedøren mod balkonen er med lavenergi termoruder, og resten er almindelige termoruder. Samlet set er bygningen i rimelig god energimæssig stand.

Der er to ejerlejligheder i bygningen - 53A er stuelejligheden og 53B er taglejligheden.

Der var adgang til alle rum og værelser - men der var kun adgang til skunkrum fra balkonen, og pladsforholdene var trange, hvorfor denne kun er besigtiget fra lemmen.

Evt. brug af supplerende opvarmningskilder som f.eks. el er ikke medtaget i beregningerne.

Ejendommen anvendes til bolig.

Der forelå bygningstegninger og konstruktionsbeskrivelser fra 1978.

Det opvarmede areal til brug for energimærkningen svarer til det i BBR anførte boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Bygningen har udnyttet tagetage, og konstruktionerne er isoleret som følger:

- 1) Hanebåndsloftet er isoleret med de oprindelige 150mm
- 2) Skråvæggene er forudsat isoleret med de oprindelige 150mm
- 3) Skunkvæggene er forudsat isoleret med de oprindelige 150mm
- 4) Gulve i skunkrum er forudsat isoleret med de oprindelige 200mm

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere hanebåndsloft med 200mm forskudte eller krydslagte batts. Der skal sørges for, at der efterfølgende er tilstrækkelig og jævnt fordelt ventilation i tagrummet, og at der etableres en forhøjet gangbro. I prisen er kun medtaget ekstraomkostningerne til efterisoleringen.



Energimærkning nr.: 200037277
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2010
Energikonsulent: Ralf Petersen

Firma: Amager Energirådgivning

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere skrå- og skunkvægge samt gulve i skunkrum med 150mm forskudte eller krydslagte batts udefra ifm. evt. fremtidig udskiftning af tagbelægningen. Der skal sørges for, at der efterfølgende er tilstrækkelig og jævnt fordelt ventilation mellem isolering og tagbelægning samt i skunkrummet. I prisen er kun medtaget ekstraomkostningerne til efterisoleringen.

• Ydervægge

Status: Der er 30-31cm tyk hulmur med formur af tegl og bagmur af letbeton, som i.flg. konstruktionsbeskrivelsen er isoleret med 75mm batts. Gavltrekanter mod vejen (nordvest) er en let træbeklædt konstruktion, som i.flg. konstruktionsbeskrivelsen er isoleret med 150mm batts.

Forslag 4: Det anbefales at efterisolere gavltrekanter mod nordvest (balkon) udvendigt med 100mm ifm. evt. fremtidig udskiftning af træbeklædningen.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre samt ovenlys har rammer og karme af træ. De er generelt monterede med 2-lags termoruder - dog er der lavenergi termoruder i terrassedør mod haven og ½-del af skydedør mod balkonen. Hoved- og køkkendør er massive og skønnes at være isolerede.

Forslag 3: Det anbefales at montere lavenergi termoruder med varme kanter i eksisterende rammer på vinduer, døre og ovenlys. Forinden skal det sikres at rammerne (især i bunden) er i god stand, og har en forventet restlevetid på mindst 10 år. Hvis ikke skal de repareres eller helt udskiftes, hvilket naturligvis er dyrere end anført.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk med støbte gulve i hele stuelejligheden. Der er belægning af parket eller pergo på hovedparten men klinker i bryggers og bad (hvor der endvidere også er gulvvarme). De er i.flg. konstruktionsbeskrivelsen isoleret med 50mm.

• Kælder

Status: Bygningen har ikke kælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation - der er emhætter i køkkenerne. Kalfatringsfuger og tætningslister vurderes at være rimelig tætte.

Varme

• Køling

Status: Der er ikke anlæg til mekanisk køling i bygningen



Energimærkning nr.: 200037277
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2010
Energikonsulent: Ralf Petersen

Firma: Amager Energirådgivning

• Varmeanlæg

Status: Der er direkte fjernvarme fra Videbæk Energiforsyning, som kommer ind i udhuset/garagen, hvor målerne sidder. Målerne er på dagen aflæst med følgende værdier: 10232/19054 kWh, 283,25/457,33 m3 og 12267 timer, hvoraf jeg har beregnet, at målerne er opsat i april 2009, og afkølingen ligger på 31-36 grader C., hvilket er indenfor normalområdet.

• Varmt vand

Status: Der er gennemstrømningsvandvarmere med spiralvekslere, som er placeret i de enkelte lejligheder.

• Fordelingssystem

Status: Der er 2-strengt centralvarmesystem med radiatorer og rørføring i gulvkonstruktion og skunkrum - dog er der gulvvarme i badeværelse i stuelejligheden.

• Armaturer

Status: Armaturer og blandingsbatterier er vurderes at have et middel til lavt vandforbrug.

• Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Stiften i ventilen kan have en tendens til at sætte sig fast - det anbefales derfor jævnligt at skrue på reguleringshåndtaget eller trykke stiften ind.

El

• Belysning

Status: Det anbefales generelt at bruge sparepærer eller LED-lyskilder, hvor det er praktisk muligt såvel inden- som udendørs.

• Hårde hvidevarer

Status: Ifm. evt. fremtidig udskiftning anbefales køb af A-mærkede vandbesparende lavenergimodeller.

Vand

• Vand

Status: Toiletterne har mulighed for stort og lille skyl, og skønnes at have et middel til lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ikke solfangeranlæg på ejendommen, og det forventes ikke at være rentabelt med de lave priser på fjernvarmen.



Energimærkning nr.: 200037277
 Gyldigt 5 år fra: 16-09-2010
 Energikonsulent: Ralf Petersen

Firma: Amager Energirådgivning



- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe på ejendommen, og det forventes ikke at være rentabelt med de lave priser på fjernvarme.

- Solceller

Status: Der er ikke solcelleanlæg til egen elproduktion på ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1980
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 176 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 176 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealerne i BBR svarer til det ved besigtigelsen registrerede - det skal dog bemærkes, at der ikke er foretaget en mm-nøjagtig opmåling ifm. energimærkningen, og at der derfor vil kunne forekomme mindre differencer.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.3438 kr./kWh
Fast afgift på varme:	4658 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	47.3 kr./m ³

Sådan opgøres varmeregningen

Der forelå årsopgørelse for fjernvarme for stuelejligheden på 13.577 kWh i 2009, og denne er benyttet til at estimere et samlet forbrug for hele bygningen, som er sat til ca. 25.000 kWh.

Nedenstående fordeling af udgifterne til rumopvarmning og varmt brugsvand er det graddagekorrigerede faktiske forbrug fordelt efter lejlighedernes andel af bygningens boligareal. Der kan være mange grunde til, at den faktiske fordeling ser anderledes ud, f.eks.:



Energimærkning nr.: 200037277
 Gyldigt 5 år fra: 16-09-2010
 Energikonsulent: Ralf Petersen

Firma: Amager Energirådgivning



- 1) Udsat beliggenhed
- 2) Højere eller lavere temperatur end forudsat
- 3) Flere eller færre beboere i lejligheden end forudsat
- 4) Adfærd og levevis eller særlige forhold

De enkeltes lejlighedsers 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 af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Stuelejligheden	91	10730 kr.
Lejligheden på 1. sal	85	10023 kr.



Energimærkning nr.: 200037277
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2010
Energikonsulent: Ralf Petersen

Firma: Amager Energirådgivning



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.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene 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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Ralf Petersen
Adresse: Genuavej 28 A
2300 Kbh. S.
E-mail: amager.energiraadgivning@mail.dk

Firma: Amager Energirådgivning
Telefon: 5094 4543
Dato for bygningsgennemgang: 16-09-2010

Energikonsulent nr.: 102077

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