Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kirsebærvangen 78
Postnr./by:	2765 Smørum
BBR-nr.:	240-002132
Energimærkning nr.:	100254988
Gyldigt 7 år fra:	23-01-2012
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: 13700 kr./år
- Forbrug: 12 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	Installation af central styring på varmeanlæg med udeføler.	1.4 MWh Fjernvarme	960 kr.	5000 kr.	5.2 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.: 100254988
Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

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:	1000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	1000	kr./år
• Investeringsbehov:	5000	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.: 100254988
Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

	Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2	Efterisolering af loft	1.4 MWh Fjernvarme	970 kr.
3	Udskiftning af toilet til spareskylstoilet.	6 m³ vand	210 kr.
4	Udskiftning af ruder til lavenergiruder.	2.3 MWh Fjernvarme	1540 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er et rækkehus i 2 etager. Det er opført i 1975. Ydervægge er henholdsvis hulmur med facader i gule teglsten og let, bærende trækonstruktion med bemalede profilbræddebeklædte facader, samt på havesiden fibercementplader. Tagkonstruktionen er saddeltag med gitterspær. Tagbeklædingen er fiberarmerede bølgeplader. Gulvkonstruktionen i huset er terrændæk. Huset opvarmes med fjernvarme.
Rækkhusbyggeriet er oprindeligt med flade build-up tage, som i årene 1998 - 2000 kollektivt blev påført en saddeltagkonstruktion.
Følgende materiale forelå: Forsikringspolice. Bygningstegninger i 1:100 og 1:20 med oplysninger om konstruktionernes opbygning og forbrugsoplysninger.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt efter vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

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.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser af bygningsdele, idet der var fyldestgørende byggetegninger, og tilladelse dertil ikke forelå.
Isolering i visse bygningsdele hviler herudover på skøn, mål på konstruktionsdele og gennemsnitsbetragtninger, samt byggeskik, myndighedskrav m.m. for de gældende perioder.

Alle rum var tilgængelige, men der forefandtes ikke adgangslem til tagrummet.

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 C , hvilket svarer til lavt varmeforbrug.

Det opvarmede areal udgør 106 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100254988
Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I husets tagrum er gulvet det tidligere flade build-up tag, som ses at være isoleret med de oprindelige 100 mm mineraluld fra opførelsen - Jvnf. tegningsmaterialet. Over isoleringen er rummelige kanaler til udluftning. Rækkehusenes nye saddeltag konstruktion, som er særdeles godt udluftet, medfører således gode muligheder for efterisolering af loftgulvet, når blot nødvendig ventilation af bygningsdele sikres.

Forslag 2: Nugældende krav til isoleringsniveau for lofter er 400 mm. Det anbefales at efterisolere loftet med op til 300 mm - evt. ved indblæsning af granulat i hulrum over den nuværende isolering, hvor der er god plads. Dog skal tilsikres at bygningsdele er behørigt udluftede. Mulighederne bør undersøges af autoriseret fagmand.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er henholdsvis hul teglmur, samt let, bærende trækonstruktion med bræddebeklædte facader.
Jvnf. byggetegningerne er hulmuren opført som 30 cm, med for- og bagmur i tegl og isolering i hulrum. De lette ydervægge er isoleret med 75 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Husets vinduer er med traditionelle 2-lags termoruder.

Forslag 4: Det anbefales at bygningens nuværende termoruder udskiftes til lavenergi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen i huset er terrændæk. Det er iht. tegningsmaterialet isoleret med 50 mm mineraluld i den oprindelig del.
Det nyrenoverede terrændæk med gulvvarme i entre, gang, køkken, toilet og ca. 1 meter ind i stuen, er i henhold til det oplyste, isoleret med ca 80 mm Styropor.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er naturligt ventileret gennem oplukkelige vinduer samt utætheder i bygningskonstruktionerne.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med vandbåren fjernvarme fra Smørum Kraftvarme, gennem et tilslutningsanlæg fra 1998, der er etableret i varmecentralen i husets trapperum.
Anlægget er et direkte tilsluttet anlæg og således uden varmeveksler og cirkulationspumpe, for overførsel af energien fra fjernvarmenettet til bygningens interne anlæg.



Energimærkning nr.: 100254988
Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

Forslag 1: Det anbefales at montere udekompensering (klimastat) på varmeanlæg. Klimastaten tilsikrer, at det varme vand i radiatorerne tilpasses behov i forhold til udetemperatur. Man kan samtidig foretage natsænkning, hvis dette ønskes. I forslaget er der kun regnet med udekompensering.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret ved siden af tilslutningsanlægget. Den er af samme alder som dette og rummer 160 liter. Beholderen vurderes at være højisoleret.

- Fordelingssystem

Status: Husets radiatorsystem er et tostrenget anlæg. Fordelingsrørerne er ført i terrændækket og etageadskillelsen. Rørisoleringen er, hvor det var muligt, registreret som værende god/tidssvarende, med isoleringstykkelser på ca. 30 mm.
Det nyrenoverede terrændæk i entree, gang, køkken, toilet og ca. 1 meter ind i stuen er med gulvvarme.

- Armaturer

Status: Armaturer har henholdsvis lavt og middel forbrug.
I forbindelse med den almindelige nedslidning af armaturer i køkken og bad, anbefales løbende udskiftning til vandbesparende typer, herunder udskiftning af bruser til sparebruser.

- Automatik

Status: Der er termostat-ventiler på alle radiatorer, samt på gulvvarmekredsene.

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: Af husets toiletter er det ene uden spareskyl.
I forbindelse med den almindelige nedslidning af toiletter, anbefales løbende udskiftning til vandbesparende typer.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte toilettet med et toilet med spareskylsfunktion.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme, jordvarmepumpe, solceller eller anden form for vedvarende energi.

Det er ikke rentabelt at etablere solvarme, jord varmepumpe eller anden form for vedvarende



Energimærkning nr.: 100254988
Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Botjek-Frederiksberg ApS

energi, da huset er opvarmet med fjernvarme, men ved en overordnet renovering bør alle vedvarende energikilder tages i betragtning.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1974
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	106 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	106 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Der er ikke fundet afvigelser i arealer mellem BBR oplysningerne og de registrerede forhold.

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	680.16 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5035 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100254988
Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
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.: 100254988
Gyldigt 7 år fra: 23-01-2012
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:	19-01-2012

Energikonsulent nr.: 250958

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