



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hjortekærvej 170
Postnr./by: 2800 Lyngby
BBR-nr.: 173-062532
Energimærkning nr.: 100109998
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2009
Energikonsulent: Finn Risum

Firma: Ejby Arkitektkontor



Energimærkning oplyser om ejendommens 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: 11000 kr./år

• Forbrug: 1546 m³ naturgas

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



D

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.

Energikonsulentens 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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af krybekælder eller etablering af nyt terrændæk.	299 m ³ Naturgas	2170 kr.	86000 kr.	39.6 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser 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:



Energimærkning nr.: 100109998
 Gyldigt 5 år fra: 31-01-2009
 Energikonsulent: Finn Risum

Firma: Ejby Arkitektkontor

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:	2100	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2100	kr./år
• Investeringsbehov:	86000	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 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.
------------------------	-------------------------------------	---------------------------



Energimærkning nr.: 100109998
 Gyldigt 5 år fra: 31-01-2009
 Energikonsulent: Finn Risum

Firma: Ejby Arkitektkontor

2 Merisolering af tag/loft.	48 m ³ Naturgas	350 kr.
3 Udskiftning til lavenergiruder.	107 m ³ Naturgas	780 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Klimaskærm kan forbedres ved merisolering tag/loft og montering energiglas (forsats) samt isolering af stuegulv. Evt. solvarme til produktion af varmt vand mm. er beskrevet andetsteds.

Gældende for udarbejdelse af energimærke er flg.:
 Håndbog for energikonsulenter version gældende fra 01.01.2008.
 Beregningsprogram EK-Pro.net version gældende på besigtigelsestidspunkt.
 Bygningsreglement BR 72-samt ejeroplysningsskema dat. 31.01.2009.
 Opmåling er fra tegning med kontrolmål på stedet jfr. Håndbogens retningslinier.

Hvor rum/konstruktioner ikke er tilgængelig og ejer ikke ønsker eller selv udfører oplukning eller på anden måde dokumenterer isoleringsforhold skønnes ud fra erfaring og krav på opførelsestidspunkt jfr. "danskernes huse" i Håndbog.

Forbrug af fast brændsel (brændeovn) ej medregnet.

Ejendommen anvendes udelukkende til privatbolig.

Energimærket er regnet ud fra det totale opvarmet areal.

Opvarmet areal svarer til boligareal jfr. BBR-ejermeddelelse dat. 14.01.2009 (OIS).

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Skråtag (udbygning øst) er isoleret med 150 mm iflg. tegn. appr. 16.05.77. Loftflade over stue er isoleret med 250 mm og 100 mm mineraluld mod vest - målt på stedet.

Forslag 2: Skråtag merisoleres med 100 mm+ ny loftbeklædning fx. gips til maling. Vandret loft merisoleres op til 300 mm. Mod vest kan skråtag isoleres så tagrum hvor kedel+vvb er placeret gøres "varmt". Husk luftspalte ved tagfod.

• Ydervægge

Status: I udbygning mod øst 13 cm murbatts iflg. tegn. appr. 16.05.77. Øvrige hulumre er efterisoleret ved indblæsning af RW-hulrumsfyld jfr. attest dat. 22.01.1968.



Energimærkning nr.: 100109998

Gyldigt 5 år fra: 31-01-2009

Energikonsulent: Finn Risum

Firma: Ejby Arkitektkontor

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer (sprossede) har "løse" forsatsrammer med enkelt glas. Ved besigt. var kun enkelte monteret.
Dør mod vest er med energiruide.

Forslag 3: Vinduer forsynes indvendigt med energiglas i forsatsrammer evt. aluramme.

- Gulve og terrændæk

Status: Mod øst+vest er støbte gulve (terrændæk) med isolering. I stue er trægulv over uisol. kryberum- ej tilgængeligt.

Forslag 1: Gulvkonstruktion (stue) undersøges nærmere før isoleringsmetode kan anvises. Krybekælder kan "sløjfes" og nyt terrændæk kan etableres evt. med gulvvarme som "egner" sig til lavkondenskedel. Isolering 150mm - 300 mm ift. løsning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærm og aftrækskanal fra køkken-bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: På loft mod vest er plac. kondenskedel mrk. Vaillant med klimastyring.

- Varmt vand

Status: Sep. vvb -Metro 110 I (2006) er plac. på loft mod vest.

- Fordelingssystem

Status: 2-strengsanlæg- radiator-gulvvarme i køk.+bad.

- Armaturer

Status: Det anbefales ved udskiftning af armatur at vælge nye med sparefunktion (vandbesparer) og termostatblandebatteri på bruser/kar.

- Automatik

Status: Termostatventiler på radiatorer. Udeføler til styring af fremløb (klimastyring).

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvor hårde hvidevarer er over 5 år gamle anbefales ved udskiftning enheder med energimrk. A,A+ eller A++ hvor sidstnævnte er mest energibesparende.



Energimærkning nr.: 100109998
 Gyldigt 5 år fra: 31-01-2009
 Energikonsulent: Finn Risum

Firma: Ejby Arkitektkontor

Vand

- Vand

Status: Toilet er med dobb.skyl (sparetoilet).

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme. Solvarmeanlæg vil typisk dække op til 50% af husstandens årlige forbrug af varmt vand. Der skal ved vurdering af en sådan løsning tages hensyn til konstruktive og pladsmæssige forhold. Solvarme kan også i begrænset omfang (overskudsvarme) give tilskud til fx. gulvvarme i sommer-forårs- og efterårsmånederne. Investeringsmæssigt skal påregnes kr. 30-40.000,- afhængig af størrelse og placering. Der henvises til www.solenergi.dk og de enkelte producenters hjemmeside.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1923
- År for væsentlig renovering: 1979
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 96 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 96 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejeroplysningsskema indeholder boligareal som indgår i det opvarmede areal når rumtemp. er over 15 gr. - øvrige arealer opvarmet til min. 15 gr. medregnes således at det totale opvarmede areal ikke nødvendigvis er det samme som boligareal iht. BBR-skema.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.14 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100109998
Gyldigt 5 år fra: 31-01-2009
Energikonsulent: Finn Risum

Firma: Ejby Arkitektkontor



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: Finn Risum
Adresse: Ejbytoften 7 2600 Glostrup
E-mail: ejbyarkitektkontor@tdcadsl.dk

Firma: Ejby Arkitektkontor
Telefon: 20 14 15 47
Dato for bygningsgennemgang: 31-01-2009

Energikonsulent nr.: 100159

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