



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Augustvej 33
Postnr./by: 2730 Herlev
BBR-nr.: 159-008428-001
Energimærkning nr.: 100111488
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov

Firma: Nimskov ApS



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 varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 13.715 kr./år
- **Forbrug:** 1.996,4 m³ naturgas

Energimærket angiver varmekonsum 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 det fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

D

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".

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.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

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.



Energimærkning nr.: 100111488
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov

Firma: Nimskov ApS



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 varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse - her og nu

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

• Samlet besparelse på varme	0	kr./år
• Samlet besparelse på el	0	kr./år
• Besparelser i alt	0	kr./år
• Investeringsbehov	0	kr. inkl. moms

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.

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 samtidig 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 nr.: 100111488
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov

Firma: Nimskov ApS



Eksempler på energiforbedring som kan gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedringer	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.inkl.moms
1 Ny kondenserende kedel.	113 kWh el 268,2 m ³ naturgas	2.100 kr.
2 Energiruder.	3 kWh el 262,7 m ³ naturgas	1.900 kr.
3 Efterisolering af tag.	7 kWh el 219,1 m ³ naturgas	1.600 kr.
4 Supplerende isolering af murede ydervægge.	13 kWh el 381,8 m ³ naturgas	2.700 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

HUSET: Grundmuret bygning i 1 etage fra 1939 med efterfølgende indrettet loftrum.

Huset fremstår som fra ombygning/modernisering i nyere tid og energiøkonomisk med nogen efterisolering om indrettet loftrum, hulmursisolering, vinduer med alm. termoruder, efterisolering af gulve i stueetage og i 1991 installation af gasfyret centralvarmekedel mv.

Ved mærkets beregnede varmekonsum og beregnede besparelsesforslag er hele huset forudsat opvarmet konstant til 20 grader i 1 normalår.

Der er ingen forslag til energibesparende foranstaltninger, der umiddelbart viser sig at være rentable. Ved supplerende renovering kan nogle af de nævnte forslag formentligt svare sig.



Energimærkning nr.: 100111488
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov

Firma: Nimskov ApS



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Lodret og vandret adskillelse mod skunkrum er overvejende isoleret med 200 mm mineraluld dels iflg. ejer.
Skrå tag-/loftsflader er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 3: I forbindelse med evt. renovering af tagbelægning anbefales isolering i skrå tag-/loftsflader og lodret/vandret mod skunkrum suppleret til mindst 250 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Træbeklædt gavltrekanter er isoleret med mindst 200 mm mineraluld, dels iflg. ejer.
Ydervægge om bolig som 31 cm hulmur. Væggene består udvendigt og indvendigt af en halvtstens teglmur med puds. Hulrummet er efterisolert med indblæst skumplastgranulat (Flamingokugler) iflg. ejer.

Forslag 4: Montering af indvendig isoleringsvæg på hule ydermure med 150 mm isolering, effektiv dampspærre og afsluttet med godkendt beklædning. Der udføres nye lysninger og bundstykke ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg. Alternativt foreslås en udvendig isolering, som afsluttes med en facadepudsløsning eller en pladebeklædning. Vinduerne skal muligvis flyttes med ud i facaderne eller alternativt udskiftes helt i forbindelse hermed. Den udvendige isoleringsløsning er teknisk bedre, idet problemer med kuldebroer i konstruktionerne stort set elimineres og husets facader kommer herved ind på den varme side af isoleringen. Endvidere indebærer det i langt mindre grad gener for husets brugere under udførelsen. Facadernes udseende ændres dog markant herved, og det skal forinden arbejdet igangsættes undersøges, om de lokale myndigheder tillader en sådan ændring i bygningens udseende.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Ovenlys, vinduer og yderdøre som normalt tætte elementer med med alm. termoruder.
Hoveddør er uden glas.
Alternativ udskiftning til nye tætte elementer med energiglas.

Forslag 2: Glas i vinduer og yderdøre foreslås overalt udskiftet til energiglas.

• Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 100111488
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov

Firma: Nimskov ApS



Bygningsdele

Status: Gulve i køkken og badeværelse er udført som terrændæk. Gulvene er med 200 mm isolering under betonplade iflg. ejer.
Etageadskillelse mod utilgængelig krybekælder består iflg. ejer af bjælkelag efterisoleret med 200 mm mineraluld mellem bjælker. Gulve i stue er udført i træ med underliggende varmeslange.
Etageadskillelse mod utilgængelig krybekælder under værelse består iflg. ejer af bjælkelag med 200 mm mineraluld mellem bjælker. Gulv er udført i træ.
Kuldebrosolering mellem terrændæk og ydevægsgfundament/krybekælder er skønnet rimelig god.

• Kælder

Status: Huset er uden kælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation suppleret med mekanisk udsugning fra køkken og badeværelse.
Huset bedømmes som normalt tæt med luftskifte på 0,30 l/sm².
Forefindende varmegenvindingsventilationsanlæg er oplyst ude af funktion.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Gasfuret centralvarmekedelkedel med fabrikationsår 1991 placeret i tagetage.

Forslag 1: Centralvarmekedel foreslås udskiftet til ny gasfuret kondenserende kedel, herunder ny cirkulationspumpe og evt. ny velisoleret varmtvandsbeholder.

• Varmt vand

Status: 110 liter beholder med fabrikationsår 1991 placeret i tagetage.

Forslag 1:

• Fordelingssystem

Status: Varme- og varmtvandsrør er bedømt overvejende placerede indenfor klimaskærm.
Centralvarme med pumpecirkulation.



Energimærkning nr.: 100111488
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov



Firma: Nimskov ApS

Varme

Forslag 1:

- **Automatik**

Status: Overordnet rumføler for gulvvarme er placeret i entre.
Ingen opvarmning på 1.sal udover varmeafgivelse fra kedel/vartmtvandsbeholder.
Ingen overordnet kedelautomatik udover termostatisk regulering på frem-/returløbstemperatur.

Oplyst varmeforbrug

- **Udgifter inkl. moms og afgifter:**

- **Forbrug:**

- **Aflæst periode:** 01-05-2007 - 30-04-2008

Kommentar:

Forskel i beregnet og registreret varmeforbrug bedømmes til at skyldes brugeradfærd.



Energimærkning nr.: 100111488
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov



Firma: Nimskov ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1939
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Centralvarmeanlæg
- **Supplerende opvarmning:** Ikke oplyst
- **Boligareal ifølge BBR:** 97 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 123 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Parcelhus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk for så vidt angår stueetagen.

Indrettet tagetage er ikke registreret og vil med den aktuelle udformning formegentlig ikke kunne godkendes til beboelse. Areal af tagetage beregnet til ca. 26 m².

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Naturgas:	6,87 kr. pr. m ³
El:	1,90 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år
Vand:	35,00 kr. pr. m ³



Energimærkning nr.: 100111488
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov



Firma: Nimskov 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 energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

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 konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger 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:	Michael Nimskov	Firma:	Nimskov ApS
Adresse:	Mesterloddén 3, 2820 Gentofte	Telefon:	40877704
E-mail:	michael@nimskov-aps.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-02-2009

Energikonsulent nr.: 100445

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