



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Tofteledet 3
 Postnr./by: 2730 Herlev
 BBR-nr.: 163-053357
 Energimærkning nr.: 100128032
 Gyldigt 5 år fra: 19-07-2009
 Energikonsulent: Ole Kjølhede
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede 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: 15900 kr./år
- Forbrug: 2030 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



C

Højt forbrug

Kan det blive bedre?

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:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
1 Efterisolering af hanebåndsloft og skunke med 100 mm isolering.	66 m ³ Naturgas	530 kr.



Energimærkning nr.: 100128032

Gyldigt 5 år fra: 19-07-2009

Energikonsulent: Ole Kjølhede

Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

2 I forbindelse med fremtidig renovering bør alle ruder udskiftet til lavenergiglas.	222 m ³ Naturgas	1760 kr.
3 Ny kondenserende gaskedel i forbindelse med fremtidig renovering af varmeanlæg.	191 m ³ Naturgas	1510 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Huset, som er fra 1992, er gennemgående isoleret iht. datidens byggeskik.

Huset lever dog ikke op til nutidens standard for isolering i alle konstruktioner og der er ved gennemgangen fundet enkelte besparelsesforslag som i forbindelse med de stigende energipriser og/eller eventuelle større renoveringsarbejder kan det blive rentabelt at efterisolere f.eks. tagets hanebång og skunke samt at udskifte vinduesglas til energiglas.

Der gøres opmærksom på, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

Dobbelthuset er opført i 1992 som et 1½-plans enfamiliehus på 210 kvm bolig inkl. halv kælder og med saddeltag og murede ydermure.

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

Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed: Der forelå ikke tegningsmateriale ved besigtigelsen.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom, som er et halvt dobbelthus.

Der var ved gennemgangen ikke adgang til skunkrum mod nord, hvorfor isolering her er skønnet.

Ejendommen anvendes, og er registreret som helårsbeboelse.

Forbruget omfatter alene varmeanlæggets naturgasforbrug.

Der foreligger ikke regelmæssige månedlige aflæsninger til rådighed for dette mærke.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f.eks. termoglas, fuger, tætningslister og udvendigt træværk.

Ved udskiftning af f.eks. punkterede termoruder bør anvendes energiglas.

Isolering af varme og varmtvandsrør bør jævnligt kontrolleres og repareres i nødvendig omfang ligesom det anbefales at varmeanlægget kontrolleres og justeres minimum 1 gang årligt.

Kælder er medregnet i det opvarmede areal, da denne anvendes til beboelse og andet ophold.



Energimærkning nr.: 100128032
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2009
Energikonsulent: Ole Kjølhede

Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm isolering overalt.

Skråvægge skønnes ligeledes at være isoleret med 200 mm isolering jf. datidens byggeskik.

Kun en skunk mod syd kunne besigtiges. Denne var isoleret med ca. 200 mm isolering både lodret og vandret.

Forslag 1: Efterisolering af hanebåndsloft og skunke med 100 mm isolering.

• Ydervægge

Status: 35 cm murede ydervægge med 125 mm isolering ved stueetage og gavl.

Kælderydervæg mod nord og vest er 60 cm med mursten indvendig. Det skønnes at kælderydervægge er opbygget med 35 cm beton udvendig og med ca. 100 mm isolering og en halvstens bagmur.

Ved pulterrum var der dog ikke synlig mur, hvorfor fundamentet her ikke skønnes isoleret.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre skønnes at være de oprindelige trævinduer og døre som er forsynet med 2 lags termoglas.

Hovedparten af tagvinduerne skønnes at være med punkterede termoruder.

Forslag 2: I forbindelse med fremtidig renovering bør alle ruder udskiftet til lavenergiglas.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk ved stue og køkken skønnes udført med ca. 50 - 75 mm isolering mellem trægulv og betob. Under beton skønnes isoleret med ca. 200 mm isolering.

Kældergulve skønnes at bestå af fliser på beton med 200 mm isolering. I pulterrum er gulv opbrudt.

• Kælder

Status: Der er ca. halv kælder under ejendommen. Kælderen skønnes at indgå i det opvarmede areal, idet denne anvendes som beboelse eller andet ophold.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100128032

Gyldigt 5 år fra: 19-07-2009

Energikonsulent: Ole Kjølhede

Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

- Ventilation

Status: Huset er naturligt ventileret.

Varme

- Køling

Status: Huset har ikke installeret rumkøleanlæg.

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved naturgasfyret kedel placeret i bryggers i kælder. Anlægget er med en ikke kondenserende Nefit Turbo kedel som skønnes monteret ved husets opførelse i 1992.

Varmeanlæg er ikke forsynet med automatik for udetemperatur styret fremløbstemperatur.

Forslag 3: Ny kondenserende gaskedel i forbindelse med fremtidig renovering af varmeanlæg.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsanlæg med 55 liter præisoleret varmtvandsbeholder fabrikat Metro.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2-strengt centralvarme med fordeling i under gulve og i bygning. De enkelte rum opvarmes med radiatorer.

- Armaturer

Status: Det bør fremhæves, at man som ejer/bruger har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug ud fra sin/familiens brugsmønster/adfærd, og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag.

Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes etgrebsarmaturer samt termostatisk blandingsbatteri til bruser.

- Automatik

Status: Varmeanlæg er ikke med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur eller natsænkning. Det er ved beregningen af varmetab fra installationerne forudsat, at varmeanlæg stoppes om sommeren.

Alle radiatorer er med termostatventiler.

EI

- Belysning

Status: Der bør så vidt muligt anvendes lavenergipærer til belysning.

Der gøres opmærksom på, at der kan spares betydelige udgifter ved at anvende



Energimærkning nr.: 100128032

Gyldigt 5 år fra: 19-07-2009

Energikonsulent: Ole Kjølhede

Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

energisparepærer samt sørge for automatisk slukning af standbyfunktioner på alt strømforbrugende el-apparatur.

- Hårde hvidevarer

Status: Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

I salget indgår: Det er ikke oplyst, hvilke hårde hvidevarer der indgår i salget.

Vand

- Vand

Status:

Toiletter er ikke med 2-skyls funktion. Det anbefales, at der ved udskiftning anvendes toiletter med 2-skyls funktion.

Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler. Dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ejendommen er uden solvarmeanlæg.

- Varmepumpe

Status: Ejendommen er uden varmepumpeanlæg.

- Solceller

Status: Ejendommen er uden solcelleanlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1992

- År for væsentlig renovering:

- Varme: Naturgas (m³)

- Supplerende opvarmning: Ingen

- Boligareal i følge BBR: 210 m²

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²



Energimærkning nr.: 100128032
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2009
Energikonsulent: Ole Kjølhede

Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

- Opvarmet areal: 210 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ved besigtigelsen ikke fundet afvigelser fra oplysningerne i BBR-meddelelsen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.82 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100128032
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2009
Energikonsulent: Ole Kjølhede

Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede 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 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: Ole Kjølhede
Adresse: Ledagersti 15 2720 Vanløse
E-mail: arkitekt@olekjoelhede.dk

Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS
Telefon: 21497667
Dato for bygningsgennemgang: 17-07-2009

Energikonsulent nr.: 102235

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