



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sofievej 1
 Postnr./by: 4600 Køge
 BBR-nr.: 259-068800
 Energimærkning nr.: 100268551
 Gyldigt 7 år fra: 18-05-2012
 Energikonsulent: Niels T. Jensen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Bygningskontoret



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: 23000 kr./år
- Forbrug: 2502 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 Udskiftning af gaskedlen. | 506 m ³ Naturgas , 34 kWh el | 4730 kr. | 40000 kr. | 8.5 år |
| 2 Etabnl. af solcelleanlæg til strømprod. | 4872 kWh el | 9740 kr. | 100000 kr. | 10.3 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.



Energimærkning nr.: 100268551
Gyldigt 7 år fra: 18-05-2012
Energikonsulent: Niels T. Jensen Firma: Bygningskontoret

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: | 4600 | kr./år |
| • Samlet besparelse på el: | 9800 | kr./år |
| • Samlet besparelse på vand: | 0 | kr./år |
| • Besparelser i alt: | 14400 | kr./år |
| • Investeringsbehov: | 140000 | 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: **B**

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.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Huset har en god energiøkonomi husets alder taget i betragtning.

"2.salen" indregnes i opvarmet areal, men er ikke off. bolig. Kælderen kan opvarmes, men indregnes ikke i boligarealet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele



Energimærkning nr.: 100268551
Gyldigt 7 år fra: 18-05-2012
Energikonsulent: Niels T. Jensen

Firma: Bygningskontoret

• Tag og loft

Status: Sadeltag med hanebåndsspær.
Overalt i skrålofter er isoleret med ca. 100 mm mineraluld fra tagkip til tagfod; efterisolering vurderes uhensigtsmæssig.
Det flade tag på Loggia-altanen vurderes at være isoleret med 100 mm mineraluld; efterisolering hér vil ligeledes ikke være hensigtsmæssig.

• Ydervægge

Status: 32 cm isoleret hulmur (nærmest generelt) med for/bagmur i mursten; tæt ved 100 mm isolering i hulrum (skønnes at være mineraluldsgranulat) - det oplyses i tidl. energimærkning at hulumuren er isoleret.
Den lette væg mod Loggia-altan på 2. sal er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer (generelt), hovedsageligt med alm. termoruder; dog energiruder i ovenlys 2. sal, samt i det forholdsvis nye vindue i vest i køkken.
Yderdøren er en isoleret type.

• Gulve og terrændæk

Status: Bjælkelag mod kælder, isoleret med 50 mm mineraluld (jvf. tidl. energimærkning).
Efterisol. synes uhensigtsmæssigt.

• Kælder

Status: Under huset er fuld kælder, som kan opvarmes; indregnes dog ikke i boligareal.

Ventilation

• Ventilation

Status: Naturlig ventilation - tæt hus.

Varme

• Køling

Status: Ingen.

• Varmeanlæg

Status: Naturgas/centralvarme ved ældre solokedel (m/atmosfærisk brænder), placeret i kælder.
Det er rentabelt at skifte kedlen til en ny med kondensering.
Suppl. varme: El-gulvvarme i badeværelse 1. sal.

Forslag 1:



Energimærkning nr.: 100268551
Gyldigt 7 år fra: 18-05-2012
Energikonsulent: Niels T. Jensen

Firma: Bygningskontoret

- Varmt vand

Status: Opvarmes via ca. 100 l. varmtvandsbeholder, placeret ved kedel i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Alm. radiatorer.
Gulvvarme i badeværelse 1. sal.

- Armaturer

Status: Etgrebsarmatur på køkkenvask i stueetagen og på køkkenvask i kælder.
Etgrebsarmatur på vask i fyrrum i kælder.
Etgrebsarmatur på håndvask i badeværelse i kælder, samt termostatisk blandingsbatteri i bruseniche.
Etgrebsarmatur på håndvask i badeværelse i stueetagen, samt termostatisk blandingsbatteri i bruseniche.
Etgrebsarmatur på håndvask i badeværelse 1. sal, samt termostatisk blandingsbatteri i brusekabine.

- Automatik

Status: Udeføler og urstyring til gaskedel.
Termostatventiler på alle radiatorer.
Urstyring af cirkulationspumpe til varmt brugsvand.

EI

- Belysning

Status: ÷

- Hårde hvidevarer

Status: ÷

- Andre elinstallationer

Status: Cirkulationspumpe (af ældre dato - skønnet) til centralvarme.
Cirkulationspumpe (ligeledes af ældre dato - skønnet) til varmt brugsvand.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med stort/lille skyl.
Ejer anbefaler dog at der skylles med stort skyl pga. at der er tale om ældre afløbssystem.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ingen.



Energimærkning nr.: 100268551
Gyldigt 7 år fra: 18-05-2012
Energikonsulent: Niels T. Jensen

Firma: Bygningskontoret

Investering vurderes ikke rentabel.

- Varmepumpe

Status: Ingen.
Investering vurderes ikke rentabel.

- Solceller

Status: Ingen.
Investering må overvejes/anbefales.

Forslag 2:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1923
- År for væsentlig renovering: 1950
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 148 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 166 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

| | |
|-----------------------|------------------------|
| Varme: | 9.2 kr./m ³ |
| Fast afgift på varme: | 0 kr./år |
| El: | 2 kr./kWh |
| Vand: | 55 kr./m ³ |



Energimærkning nr.: 100268551
Gyldigt 7 år fra: 18-05-2012
Energikonsulent: Niels T. Jensen Firma: Bygningskontoret

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.



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

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 nr.: 100268551
Gyldigt 7 år fra: 18-05-2012
Energikonsulent: Niels T. Jensen

Firma: Bygningskontoret

Energikonsulent

Energikonsulent: Niels T. Jensen
Adresse: Magrethevej 1
4600 Køge
E-mail: ntjensen@post7.tele.dk

Firma: Bygningskontoret
Telefon: 56 71 39 59
Dato for bygningsgennemgang: 16-05-2012

Energikonsulent nr.: 251768

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