



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Steenbergsvej 5
 Postnr./by: 2500 Valby
 BBR-nr.: 101-523357
 Energimærkning nr.: 100207062
 Gyldigt 7 år fra: 17-02-2011
 Energikonsulent: Finn Albrechtsen
 Programversion: EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Finn Albrechtsen 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: 39800 kr./år
- Forbrug: 61 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	Tilbagebetalingstid
1 +50 mm på rør.	1.5 MWh Fjernvarme	990 kr.	1650 kr.	1.7 år
2 Hulmursisolering, +100 mm på massive vægge.	17 MWh Fjernvarme	11020 kr.	60634 kr.	5.5 år
3 Udskiftning toiletter.	32 m ³ vand	1120 kr.	8860 kr.	7.9 år
4 +100 mm på kælderlofter.	3.2 MWh Fjernvarme	2060 kr.	24750 kr.	12 år
5 Forsats over hoveddør.	0.1 MWh Fjernvarme	90 kr.	1160 kr.	12.9 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.



Energimærkning nr.: 100207062
Gyldigt 7 år fra: 17-02-2011
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

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 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:	14200	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	1100	kr./år
• Besparelser i alt:	15300	kr./år
• Investeringsbehov:	97050	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: **F**

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.



Energimærkning nr.: 100207062
Gyldigt 7 år fra: 17-02-2011
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

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.
6 Isolering af tagkonstruktion.	14 MWh Fjernvarme	9100 kr.
7 Evt. solvarme.	1.6 MWh Fjernvarme , -94 kWh el	850 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er opført i 1914 og er opvarmet med fjernvarme. Energimærkningens skala fra A - G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B. Bygningens energiforbrug til varme er G, hvilket betyder et højt forbrug.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra tegning samt ved kontrolmåling på bygningen.

Huset fremstår stort set som ved opførelsen uden isolering, dog er vinduer udskiftet til termoruder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionens loftrum, hulrum m.v. er stort set utilgængelige. Det kunne ved lem til lille spidsloft konstateres at der ikke er isoleret, og resten af tagkonstruktionen skønnes således også at være uisoleret.

Forslag 6: Isolering af tagkonstruktion ved evt. renovering / tagudskiftning med 300 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er dels 30 cm. hulmur uisolerede, oplyst af sælger, dels massiv 1 stens mur. Ud fra tegning skønnes der bl.a. at være massive væg i trapperum, øverst på frontspice, på kvist m.v.

Forslag 2: Den hule mur efterisoleres ved indblæsning af granuleret isoleringsmateriale i ydervæggens hulrum.



Energimærkning nr.: 100207062
Gyldigt 7 år fra: 17-02-2011
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

Det anbefales at anvende en autoriseret isolatør, der er omfattet af en officiel garantiordning. Se www.danskisoleringskontrol.dk.
Massive ydervægge og kvistflunke isoleres med 100 mm afsluttet med pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er trævinduer med termoruder. Fast parti over hoveddør er med et lag glas.

Forslag 5: På fast parti over hoveddør monteres forsatsramme med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve på betondæk mod kælder / trægulve på bjælkelag mod krybekælder, isolering mod krybekælder er 100 mm. Gulve på betondæk skønnes uisolerede.

Forslag 4: Kælderlofter isoleres med 100 mm afsluttet med pladebeklædning.

- Kælder

Status: Der er ca. 1/2 kælder og 1/2 krybekælder / lav kælder. Kælder er regnet som uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation og emhætte. Huset er normal tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er en ca. 100 l præisoleret Vølund beholder placeret i lav kælder.

Forslag 7: Evt. etablering af solvarme til varmt vand.

- Fordelingssystem

Status: Varme til radiatorer fordeles fra kælder med et 2 strengsanlæg.

Forslag 1: Uisolerede rør i krybekælder isoleres med 50 mm isolering.

- Armaturer

Status: Brusearmatur er med termostat, håndvaske og køkkenarmaturer er med middelforbrug.



Energimærkning nr.: 100207062
Gyldigt 7 år fra: 17-02-2011
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

Vand

- Vand

Status: Toiletter på 1 og 2 sal er med middelforbrug.

Forslag 3: Udskiftning af toiletter med nye med lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Bygningen egner sig til solvarme. Solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men bør overvejes i forbindelse med udskiftning af varmtvandsbeholder.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1914
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal ifølge BBR: 176 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 176 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen anvendes til beboelse, de anførte arealer på BBR-meddelelsen synes at stemme overens med de faktiske forhold.

Det opvarmede areal er beregnet ud fra tegning samt ved kontrolmåling på bygningen.

Energipriser



Energimærkning nr.: 100207062
Gyldigt 7 år fra: 17-02-2011
Energikonsulent: Finn Albrechtsen

Firma: Finn Albrechtsen ApS

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 646.65 kr./MWh
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100207062
Gyldigt 7 år fra: 17-02-2011
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen 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:	Finn Albrechtsen	Firma:	Finn Albrechtsen ApS
Adresse:	Vestre Kvartergade 3F 2650 Hvidovre	Telefon:	36 49 39 60
E-mail:	finn.a@mail.tdcadsl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-02-2011

Energikonsulent nr.: 101198

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