



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Steenbergsvej 25

Postnr./by: 2500 Valby

BBR-nr.: 101-523616-001

Energimærkning nr.: 100118367

Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009

Energikonsulent: Michal 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: 18.825 kr./år

• **Forbrug:** 28.950 kWh
fjernvarme

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

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.inkl.moms	Skønnet investering inkl.moms	Tilbagebetalingstid
1 Supplerende rørisolering.	1.660 kWh fjernvarme	1.000 kr.	7.500 kr.	8,0 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.



Energimærkning nr.: 100118367
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov



Firma: Nimskov ApS

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.

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	933	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	0	kr./år
• Besparelser i alt	933	kr./år
• Investeringsbehov	7.500	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.



Energimærkning nr.: 100118367
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov



Firma: Nimskov ApS

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.

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
2 Supplerende ydervægsisolering.	8 kWh el 7.210 kWh fjernvarme	4.100 kr.
3 Supplerende isolering i tagkonstruktioner.	3.030 kWh fjernvarme	1.800 kr.
4 Efterisolering mod kælder.	2 kWh el 4.040 kWh fjernvarme	2.300 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

HUSET: Grundmuret bygning i 2 etager med udnyttet tagetage og kælder.

Boligen er opført i 1913 med div. forbedringer/moderniseringer gennem tiden og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand.

Der er enkelt energioekonomisk rentabelt forbedringsforslag i boligen.

Ved mærkets beregnede varmekonsum og beregnede besparelsesforslag er hele boligen forudsat opvarmet konstant til 20 grader i 1 normalår. Kælder er forudsat uden egentlig opvarmning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Loft og tag



Energimærkning nr.: 100118367
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov

Firma: Nimskov ApS



Bygningsdele

Status: Skråvægge over 1.- og 2.sal og mod skunkrum over/om 2.sal er skønnet overvejende isoleret med ca. 100 mm mineraluld.
Kvistkonstruktioner om toiletrum ved trapperepos er efterisoleret med pladeafdækket 50 - 100 mm iflg. ejer..
Loft i karnap mod nord er skønnet uisoleret, dog antageligt oprindeligt indskud.

Forslag 3: Isolering i tag og mod uopvarmet tagrum anbefales overalt suppleret til mindst 250 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Gavlmure 2.sal som 24 cm massiv mur med indvendig pladeafdækket ca. 50 mm efterisolering.
Ydervægge om stueetage og 1.sal overvejende som 31 - 36 hulmur efterisoleret med indblæst mineraluldsgrenulat iflg. ejer.
Resterende ydervægge om stueetage og 1.sal som massiv mur med indvendigt påsat "varmvæg", dog ekskl. væg mod syd i køkken og mod syd i 1.sals værelse iflg. ejer.

Forslag 2: Supplerende ydervægsisolering overalt om bolig ind- eller udvendigt med mindst 125 mm mineraluld afdækket med plade eller pudslag.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer og yderdøre om bolig som normalt tætte elementer med energiglas.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder er uisoleret, dog skønnet oprindeligt indskud i træbjælkelag.

Forslag 4: Etageadskillelse mod kælder anbefales isoleret med 200 mm mineraluld over ny loftbeklædning i kælder, også ved betondæk (eksist. indskud og loftbeklædning i kælder fjernes). Alternativt kan det som en mere korrekt løsning for boligens anvendelsesmuligheder mht. kælder anbefales at efterisolere om kælder d.v.s. ydervægge både over og under terræn ind- eller udvendigt med mindst 125 mm afdækket mineraluld (eksist. udført isolering i forbindelse med etablering af dræn kan indgå), vinduer med energiglas, nyt betongulv med 240 mm underliggende isolering mod jord og kuldebroisolering mod omgivende fundamenter, herunder evt. supplerende dræn under kældergulv.
Varmebesparelse for denne alternative forbedring er ikke beregnet. Tilbud inkl. teknikerbistand bør indhentes.



Energimærkning nr.: 100118367
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov

Firma: Nimskov ApS



Bygningsdele

• Kælder

Status: Kælderydervægge som massiv mur/beton efterisoleret udvendigt med ca. 70 mm i forbindelse med etablering af dræn.
Kældervinduer med 1 lag glas.
Betongulv i kælder er skønnet uisolert.

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.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeopvarmet centralvarmeanlæg.
Vekslerunit med fabrikationsår 1992 i kælder.

• Varmt vand

Status: 150 liter beholder i vekslerunit i rimelig god isoleringsstand.

• Fordelingssystem

Status: Centralvarme med pumpecirkulation.
Varme- og varmtvandsrør i kælder er overvejende med isolering, skønnet som standardisolering fra installationsår.

Forslag 1: Varme- og varmtvandsrør m.fl. installationer i kælder foreslås overalt givet supplerende effektiv isolering.

• Automatik

Status: Radiatortermostater.
Ingen overordnet automatik udover termostatisk regulerbar frem-/returløbstemperatur.

Oplyst varmeforbrug

• Udgifter inkl. moms og afgifter:



Energimærkning nr.: 100118367
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov



Firma: Nimskov ApS

- **Forbrug:**
- **Aflæst periode:**

Kommentar:

Senest registrerede årlige varmekonsum oplyst som 33756 kWh.

Det beregnede varmekonsum er noget mindre end det oplyste forbrug.

Årsagen til forskellen kan være, at huset ikke har været beboet og opvarmet på samme måde som normalen er sat til for et hus af samme størrelse.

Der kan også være forskelle på de skønnede og de rent faktiske isoleringstykkelser i de bygningsdele, der ikke er tilgængelige for en besigtigelse.

Senest registrerede årlige el-forbrug oplyst som 4272 kWh.

Herudover anvendes 92 m³ bygas til husholdning.

Senest registrerede årlige vandforbrug oplyst som 196 m³ med 6 personer i husholdningen.

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1913
- **År for væsentlig renovering:** 2000
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ikke oplyst
- **Boligareal ifølge BBR:** 178 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 178 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Parcelhus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk



Energimærkning nr.: 100118367
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009
Energikonsulent: Michal Nimskov



Firma: Nimskov ApS

Energipriser

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

Fjernvarme:	0,56 kr. pr. kWh
El:	2,10 kr. pr. kWh
Fast afgift:	2.546,00 kr. pr. år
Vand:	45,10 kr. pr. m ³



Energimærkning nr.: 100118367
Gyldigt 5 år fra: 27-04-2009
Energikonsulent: Michal 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:	Michal Nimskov	Firma:	Nimskov ApS
Adresse:	Mesterlodden 3, 2820 Gentofte	Telefon:	40877704
E-mail:	michael@nimskov-aps.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-04-2009

Energikonsulent nr.: 100445

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