



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Cæciliavej 50
Postnr./by: 2500 Valby
BBR-nr.: 101-094294-001
Energimærkning nr.: 100134330
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
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:** 16.299 kr./år
- Forbrug:** 24.450 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 Hulmursisolering.	1.410 kWh fjernvarme	800 kr.	8.500 kr.	10,7 år
2 Efterisolering mod loftrum.	5.350 kWh fjernvarme	3.100 kr.	24.700 kr.	8,2 år
3 Efterisolering af varmerør.	1.240 kWh fjernvarme	700 kr.	13.000 kr.	18,6 år

Bemærk:



Energimærkning nr.: 100134330
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov

Firma: Nimskov ApS



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.

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 | 4.494 | kr./år |
| • Samlet besparelse på el til andet end opvarmning | 0 | kr./år |
| • Besparelser i alt | 4.494 | kr./år |
| • Investeringsbehov | 46.125 | 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:



Energimærkning nr.: 100134330
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov



Firma: Nimskov ApS

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.

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
4 Supplerende ydervægsisolering.	5.440 kWh fjernvarme	3.100 kr.
5 Udskiftning til energitermoruder.	860 kWh fjernvarme	500 kr.
6 Isolering mod/om kælder.	2.220 kWh fjernvarme	1.300 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

HUSET: Gundmuret rækkehus i 2 etager og kælder.

Boligen er opført i 1929 med div. moderniseringer gennem tiden og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand.

Der kan udføres enkelte energioekonomisk rentable forbedringer i boligen.

Ved mærkets beregnede varmeforbrug og beregnede besparelsesforslag er hele boligen forudsat opvarmet konstant til 20 grader i 1 normalår. Kælder er forudsat uden egentlig opvarmning uanset at der forfindes 2 radiatorer.



Energimærkning nr.: 100134330
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov



Firma: Nimskov ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Etageadskillelse mod loftrum er uisoleret, dog skønnet oplindeligt indskuds-ler i træbjælkelag.

Forslag 2: Etageadskillelse mod loftrum foreslås isoleret med 300 mm mineraluld og loftlem tætnet/passende isoleret.

• Ydervægge

Status: Ydervægge som uisolerede 36 cm massiv mur i stueetagen og 31 cm hulmur om 1. sal.

Forslag 1: Uisoleret hulmur (1. sal) foreslås efterisoleret med indblæst af mineraluldsgranulat.

Forslag 4: Efter udført hulmursisolering anbefales ydervægge overalt supplerende isoleret ind- eller udvendigt med mindst 150 mm mineraluld afdækket med plade eller pudslag.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer som normalt tætte elementer med energitermoruder eller 2 lag enkeltglas ved forsatsrammer, dog kun enkelt lag glas i hoveddørsparti.

Forslag 5: Enkeltglas i forsatsrammer på de ældre vinduer i stueetagen og enkeltglas i hoveddørsparti foreslås udskiftet til energitermoruder.
Alternativ udskiftning af de ældre elementer til nye tætte med energitermoruder.

• Gulve og terrændæk

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

Forslag 6: Etageadskillelse mod kælder anbefales isoleret med 200 mm mineraluld over ny loftbeklædning i kælder, også ved betonplade under entre (eksist. indskud og loftbeklædning i kælder fjernes).

• Kælder

Status: Kælderydervægge som uisoleret massiv mur/beton.
Kældervinduer/-yderdør er med enkeltglas overvejende 2 lag ved forsats.
Betonkældergulv er skønnet uisoleret.



Energimærkning nr.: 100134330
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov



Firma: Nimskov ApS

Bygningsdele

Forslag 6: Alternativ til ovenfor anførte "Forslag 6" kan det som en mere korrekt løsning for boligens anvendelse mht. kælder anbefales at isolere om kælder d.v.s. ydervægge både over og under terræn ind- eller udvendig med 150 mm afdækket mineraluld, udskiftning af vinduer/yderdøre til nye tætte elementer med energiglas, nyt betongulv med underliggende 250 mm isolering mod jord og effektiv kuldebroisolering mod omgivende fundamenter, herunder evt. etablering af dræn.
Varmebesparelse for denne alternative forbedring er ikke beregnet.
Tilbud inkl. teknikerbistand bør indhentes.

Ventilation

- **Ventilation**

Status: Naturlig ventilation suppleret med mekanisk udsugning i køkken.
Huset bedømmes som normal tæt med et luftskifte på 0,30 l/sm².

Varme

- **Varmeanlæg**

Status: Fjernvarmeopvarmet centralvarmeanlæg.

- **Varmt vand**

Status: 100 liter beholder med fabrikationsår 1995 i kælder. God isoleringsstand.

- **Fordelingssystem**

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

Forslag 3: Varme- og varmtvandsrør i kælder foreslås overalt givet effektiv isolering.

- **Automatik**

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

Oplyst varmeforbrug

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



Energimærkning nr.: 100134330
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
Energikonsulent: Michael Nimskov



Firma: Nimskov ApS

- **Forbrug:**
- **Aflæst periode:**

Kommentar:

Varmeforbrug iflg. ejer - anførte pris er ca.-beløb.

Det beregnede varmeforbrug er noget højere end det oplyste varmeforbrug.

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.

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1929
- **År for væsentlig reovering:** 0
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ikke oplyst
- **Boligareal ifølge BBR:** 126 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 126 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Række/kædehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

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

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



Energimærkning nr.: 100134330
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2009
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:	Mesterlodden 3, 2820 Gentofte	Telefon:	40877704
E-mail:	michael@nimskov-aps.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	14-09-2009

Energikonsulent nr.: 100445

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