Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tingbakken 13
Postnr./by:	2770 Kastrup
BBR-nr.:	185-115224
Energimærkning nr.:	100019029
Gyldigt 5 år fra:	13-04-2007
Energikonsulent:	Ralf Petersen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

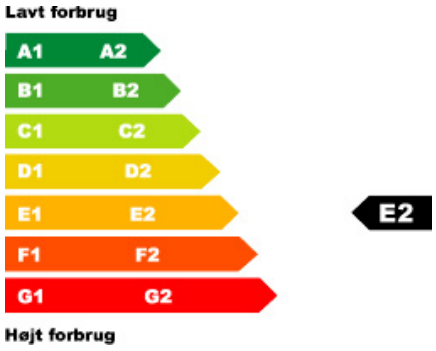
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15400 kr./år
- Forbrug: 2052 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Indblæsning af isoleringsgranulat i etageadskillelse mod krybekælder	205 m³ Naturgas	1560 kr.	12500 kr.	8 år
2	Efterisolering af loft i del mod syd-øst med 150 mm	80 m³ Naturgas	610 kr.	8000 kr.	13.1 år
4	Udskiftning af toilet til nyt med mulighed for stort og lille skyl	8 m3 vand	432 kr.	4430 kr.	10.3 år
5	Montering af termostatventiler på resterende 3 radiatorer	66 m³ Naturgas	500 kr.	1500 kr.	3 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019029
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	28	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	432	kr./år
• Investeringsbehov:	26400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1942	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1057	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D2

Endvidere vil det være en god ide at udskifte vinduet i badet til et nyt med lavenergi termorude samt løbende at udskifte punkterede termoruder med lavenergi termoruder.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Udskiftning af vindue i bad ifm. fremtidig renovering	1.8 m³ Naturgas	10 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019029
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Der forelå bygningstegninger med -beskrivelse dateret hhv. den 25/1-1950 og 27/9-1971 samt udfyldt sælgeroplysningsskema og oplysninger om forbrug af naturgas, el og vand.

Bygningen anvendes til bolig.

Ejendommens energimærke ligger i den dårligste ende af gennemsnitsintervallet for tilsvarende ejendomme fra samme opførelsesperiode.

Udestue på ca. 8 m2 og integreret cykelskur på ca. 3 m2 er ikke medtaget i det opvarmede areal til brug for beregningerne.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er tre forskellige tagkonstruktioner på ejendommen:
1) Del mod syd-øst med stue og værelser er gitterspær. Der er ca. 130 mm isolering mod værelserne og ca. 180 mm isolering mod stuen.
2) Oprindelig del mod nord-vest med gang, bad og køkken er med lukkede skrå og vandrette lofter, hvortil der ikke er adgang. De formodes isoleret med 30 mm i.flg. tegning.
3) Tilbygning mod syd-vest med spisestue og værelse er med built-up tag. Det er i.flg. tegning isoleret med 100 mm.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere loft i del mod syd-øst med 150 mm. Der skal efterfølgende sørges for, at der er tilstrækkelig og jævnt fordelt ventilation i tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmur med indblæst isoleringsgranulat i.flg. Rockwoolattest dateret den 14/2-1974. Endvidere lette ydervægge i tilbygning mod syd-vest og syd-øst skønnet isoleret med 100 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedsagelig 1 fag med termoruder (både faste og oplukkelige) - dog 2 stk. med 3 lags termoruder mod nord-øst og 1 stk. med 2 lag glas i bad. Hoveddøren er meget kraftig og massiv.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte vindue i bad ifm. fremtidig renovering. Det nye vindue anbefales monteret med en lavenergi termorude.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019029
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Gulve og terrændæk

Status: Der er tre forskellige typer gulve på ejendommen:
1) Del mod syd-øst har parketgulve mod krybekælder, som vurderes at være uisoleret træbjælkelag med lerindskud.
2) Oprindelig del mod nord-vest har gulve med tæppe og klinker mod kælder, som vurderes at være uisoleret beton.
3) Tilbygning mod syd-vest består i.flg. tegning af terrændæk med tæppebeklædt parket med 100 mm isolering på strøer.

Forslag 1: Det anbefales at indblæse isoleringsgranulat i etageadskillelse mod krybekælder. Der skal sørges for, at der efterfølgende er tilstrækkelig og jævnt fordelt ventilation i krybekælderen.

- Kælder

Status: Kælderen er regnet uopvarmet (selvom der som reglerne foreskriver er opsat radiator ifm. ny naturgaskedel i 1996). Ydervægge og gulve er uisolerede. Der er adgang via lem i køkken.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er væghængt Vaillant VC 112-E naturgaskedel med lukket forbrændingskammer og lodret balanceret aftræk fra 1996.

Forslag 5: Det anbefales at montere termostatventiler på resterende 3 radiatorer (stue, gang og værelse).

- Varmt vand

Status: Der er væghængt preisoleret varmtvandsbeholder på ca. 50 liter fra 1996.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatorer og rørføring i kælder, krybekælder og terrændæk.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på 5 af 8 radiatorer samt automatik med udeføler og natsænknings-ur på kedlen.

- Automatik

Status: Det anbefales at benytte lavenergipærere, hvor dette er hensigtsmæssigt.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019029
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Belysning

Status: Sælger har oplyst følgende om alder og type af de hårde hvidevarer, der formodes at indgå i handlen:

Vaskemaskinen er under 5 år gammel
Opvaskemaskinen er mellem 5 og 10 år gammel
Køleskab, skabsfryser og komfur er ældre end 10 år

Ved udskiftning eller nyanskaffelse anbefales køb af vandbesparende lavenergi modeller (A-mærkede)

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet vurderes at have et middel til højt vandforbrug. Det anbefales derfor udskiftet til et nyt med mulighed for stort og lille skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer og blandingsbatterier i bad og køkken vurderes at have et middel til lavt vandforbrug.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte toilettet til et nyt med mulighed for stort og lille skyl. Det bør forinden undersøges om kloaksystemet kan fungere tilfredsstillende med den reducerede skyllemængde.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering: 1972
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 100 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 100 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 7.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100019029		
Gyldigt 5 år fra:	13-04-2007		
Energikonsulent:	Ralf Petersen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	54 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019029
Gyldigt 5 år fra: 13-04-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, 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.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

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. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Ralf Petersen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrrpt@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-04-2007

Energikonsulent nr.: 102077

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