Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ådiget 16
Postnr./by:	2610 Rødovre
BBR-nr.:	175-085262
Energimærkning nr.:	100020085
Gyldigt 5 år fra:	20-04-2007
Energikonsulent:	Michael Spove
Firma:	BK consult

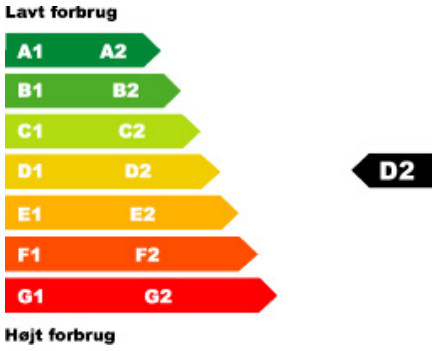
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19100 kr./år
- Forbrug: 2541 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	Efterisolering af kælderydervægge ved facader. Udføres samlet med forslag 2	71 m³ Naturgas	540 kr.	12600 kr.	23.3 år
2	Efterisolering af kælderydervægge over terræn ved facader. Udføres samlet med forslag 1	652 m³ Naturgas , 113 kWh el	5110 kr.	6600 kr.	1.3 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020085
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

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:	5500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	246	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	19200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1412	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4287	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:

C2

Der er ved bygningsgennemgangen ikke fundet forhold, der giver anledning til besparelsesforslag.

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.

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

Bygningen er opført i 1951 og er generelt velisoleret efter renovering omkring 2002-2003

Det beregnede forbrug er højere end det oplyste.
Der gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., lige som kælder regnes fuldt



Energimærkning nr.: 100020085
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

opvarmet, hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed:
Planer, snit og facader af oprindeligt hus i 1:100, dateret 1950.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd er isoleret med 300 mm mineraluld. Skråvægge er isoleret med 200 mm isolering, over trappe dog 100 mm jfr. ejer.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur, efterisoleret med mineraluldsgranulat jfr. ejer.
Kælderydervægge 30 cm beton. Ved gavle er kælderydervægge isoleret udvendigt under terræn.

Forslag 2: Facadekælderydervægge over terræn isoleres indvendigt med 50 - 500 mm isolering og gipsplade. Udføres samlet med forslag 1.

Da en indvendig isolering gør ydervæggene koldere, bør isolering ikke udføres før fugtforholdene er undersøgt.

Der forekommer partier, hvor en indv. isolering ikke er rentabel.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nyere vinduer med 2 lags energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv er isoleret med 100 mm isolering jfr. ejer. I ca. 75 % af gulvarealet er udført gulvvarme.

- Kælder

Status: Kælder regnes opvarmet jfr. vejledningen idet der bl. a. findes beboelse.

Forslag 1: Facadekælderydervægge under terræn isoleres indvendigt med 50 - 500 mm isolering og gipsplade. Udføres samlet med forslag 2.

Bemærk, at der kan forekomme partier, hvor isolering ikke er rentabel.

Før isolering bør fugtforhold i kælder undersøges, da isolering gør ydervæggene koldere. Endvidere bør forsikringsselskab underrettes.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020085
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret. Dog forefindes fugtstyret udsugningsventilator på badeværelse på 1. sal.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved naturgasfyret kedel, placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Der er udført nyt fordelingssystem med fordelerrør og rør direkte hver enkelt radiator og tapsted.

- Armaturer

Status: Varmeanlæg er ikke forsynet med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og/eller natsænkning.
Radiatorer er med termostatventiler.

El

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med 2 skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1951
• År for væsentlig renovering:	2004
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	109 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	174 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Kælder regnes opvarmet jfr. anvendelsen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020085
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020085
Gyldigt 5 år fra: 20-04-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

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.

ENERGI STYRELSEN

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:	Michael Spove	Firma:	BK consult
Adresse:	Retortvej 45 2500 Valby	Telefon:	38 71 04 55
E-mail:	ark@bkconsult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-04-2007

Energikonsulent nr.: 100008

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