Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Læstedet 8
Postnr./by:	2500 Valby
BBR-nr.:	101-359298
Energimærkning nr.:	100030515
Gyldigt 5 år fra:	25-05-2007
Energikonsulent:	Henrik Møgelgaard
Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S

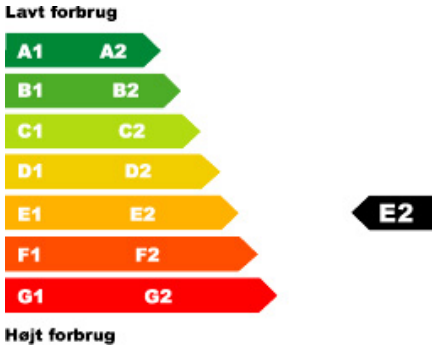
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12700 kr./år
- Forbrug: 26.6 MWh fjernvarme

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	Hulrumsfyld i gulvkonstruktion mod kælder	0.7 MWh Fjernvarme	280 kr.	6768 kr.	24.2 år
2	+250 mm på vandret loftrum	1.3 MWh Fjernvarme	530 kr.	10140 kr.	19.1 år
3	Isolering af uisoleret varmtvandsrør og varmerør	9 MWh Fjernvarme	3620 kr.	6820 kr.	1.9 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.: 100030515
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2007
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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:	4400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	23700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1743	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2656	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

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

Huset er et fritliggende enfamilieshus opført i 1929.

Bygningen anvendelse udelukkende til beboelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030515
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2007
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Beregningerne er foretaget på baggrund af opmåling, et fagligt skøn og oplysninger fra sælger - der forelå relevante tegninger af facader, snit og plan - disse er brugt som underlag for beregning af energimærket. Der er ikke foretaget destruktive indgreb for kontrol af lukkede konstruktioner - sælger har ikke ønsket dette.
NB: Der kan være mindre afvigelser imellem de faktiske forhold og de skønnede forhold.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset har hanebåndsloft og vandret loft - loft over 1. sal har lerindskud med supplerende mineraldulds granulat. Loftlem er skønnet isoleret med 100 mm. Skråvæggene skønnes isoleret med 100 mm og skunke vurderes isoleret med ca. 100 mm.

Forslag 2: Det anbefales, at vandret loft bliver efterisoleret med +250 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Huset har hulmur - det skønnes, at hulmuren er efterisoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er i træ og med 2-lags termoruder samt 1-lag glas fortsatsrammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Huset har gulv mod kælder og krybekælder - skønnes uisoleret med bjælkelag.

Forslag 1: Det anbefales, såfremt det er muligt, at gulvkonstruktion mod kælderen bliver efterisoleret med hulrumsfyld op til 200 mm.

- Kælder

Status: Kælder (20 kvm BBR) indgår ikke som opvarmet areal.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er forsynet med en vekselunit fra 1994. Der forefindes brændovn, der kan benyttes til at supplere opvarmningen. Der forefindes dertil gulvvarme i badeværelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030515
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2007
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Forslag 3: Det anbefales, at uisoleret varme- og varmtvandsrør bliver efterisoleret med op til 30 mm.

- Varmt vand

Status: Der forefindes en 100 liters isoleret varmtvandsbeholder i veksleruniten.

- Fordelingssystem

Status: 2-strenget radiatorsystem med termostatventiler.

- Armaturer

Status: Der forefindes automatisk styring.

El

- Belysning

Status: Følgende hårde hvidevarer indgår i boligen: en vaskemaskine (0-5 år lavenergi), en tørretumbler (0-5 år lavenergi), en opvaskemaskien (0-5 år lavenergi), et køle-/fryseskab (0-5 år lavenergi) og el-bageovn (5-10 år).

- Andre elinstallationer

Status: Huset er forsynet med 2 toiletter - toiletterne har et lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i badeværelser (2 stk.) har et lavt vandforbrug og køkkenet har et middel vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ingen solvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 103 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030515
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2007
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 103 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det vurderes, at BBR-oplysninger stemmer overens med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	403 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1957 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030515
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2007
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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:	Henrik Møgelgaard	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	hm@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-05-2007

Energikonsulent nr.: 101297

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