Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Jerismosevej 25
Postnr./by:	2670 Greve
BBR-nr.:	253-47623
Energimærkning nr.:	100032904
Gyldigt 5 år fra:	11-06-2007
Energikonsulent:	John Christiansen
Firma:	Ark Fa.John Christiansen PAR

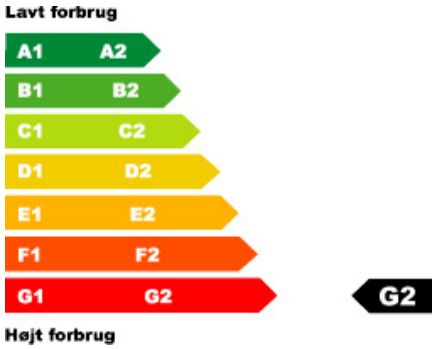
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 36600 kr./år
- Forbrug: 4874 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	Isolering af gulv mod kælder og krybekælder	321 m³ Naturgas , 21 kWh el	2440 kr.	41010 kr.	16.8 år
2	Isolering af ydervægge	494 m³ Naturgas , 36 kWh el	3770 kr.	20205 kr.	5.4 år
3	Montering af energiruder	69 m³ Naturgas	520 kr.	6240 kr.	12 år
4	Ny kedel med varmtvandsbeholder og termostatventiler og cirkulationspumpe.	1305 m³ Naturgas , 71 kWh el	9920 kr.	58174 kr.	5.9 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 projekte-



Energimærkning nr.: 100032904
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

ring, 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:	15300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	221	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	125600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9241	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6258	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:

F1

Huset er med et højt varmeforbrug, der kan forbedres betydeligt ved gennemførelse af de anbefalede forslag. Det er især tilbygningen mod syd der bør forbedres.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032904
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Huset er opført i 1949 og tilbygget i 1961.
Huset opvarmes ved naturgas og i vaskerum er der brændeovn.

Idet der ikke er varmeinstallation i kælderen, og dermed ikke opvarmet til over 15 grader, er den ikke medtaget i beregningerne som opvarmet.

Husets anvendelse er til beboelse

Begge etager er medregnet som fuldt opvarmet, incl. bryggers/vaskehus.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er isoleret med 20 cm på loft, som dog bør tilrettes pænere.
Skønnet 15 cm i skråvægge og 7,5 cm. i skunke.

- Ydervægge

Status: Selve huset er med hulmur, der er med løse "Leca" nødder- set i vestfacade. Der er dog ved trappe 1/2 stens væg.
Bryggers er med 24 cm. fuld teglstensmur.

Forslag 2: Ydervægge i tilbygning mod syd og ved trapperum 1 sal er med massivt murværk.
Det kan anbefales at isolere væggene indvendigt ved f.eks. at opsætte 100 mm isolering+ pladebeklædning.
Det kan foeslåes at der opsættes pre-fab. plader der indvendigt er beklædt med gipsplade til videre malerbehandling.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer/ døre er med 2 lags termoruder samt i de fleste vinduer/døre med forsatsrude indvendigt.
Der er dog vinduer i bryggersbygn. der er med enkeltglas.

Forslag 3: Vinduer i tilbygning mod syd er med enkeltglas. Det kan anbefales at udskifte glasset med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er med 50 mm isolering. Mod kælder uisoleret betondæk.

Forslag 1: Det kan anbefales at isolere gulve mod krybekælder og kælder med f.eks. 100 mm. I krybekælder kan isolering opsættes under nuværende og ved kælder, hvor der er betondæk kan den opsættespå underside beton.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032904
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved en gammel Kedel, der skønnes at være fra husets opførelse, mærket DFJ. Den er placeret i kælderen.
Kedlen er med atmosfærisk brænder.

Forslag 4: Det kan anbefales at udskifte kedlen med en kondenserende kedel, samt ny varmtvandsbeholder, samt montering af termostater på radiatorer, samt ny cirkulationspumpe. Endvidere bør isoleringen af rørene i kælderen eftergåes.
Det bemærkes at der ingen centralvarmeanlæg er i tilbygningen- ej medtaget i rapporten.
Før der tages beslutning om en kondenserende kedel, bør dimensioneringen af varmeanlægget eftergåes for fornøden varmeflader, til den lavere fremløbstemperatur fra den kondenserende kedel.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen skønnes at indeholde 250 liter og er med 30 mm isolering. Beholderen er placeret ved kedlen.

- Fordelingssystem

Status: Huset er med traditionelt varmeanlæg med radiatorer 1- strengs anlæg.

- Armaturer

Status: Ingen termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer er med et højt energiforbrug, anbefales udskiftet med A-mærkede produkter.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i stueetage er med et stort vandforbrug, toilet på 1 sal er med middel forbrug. Begge anbefales udskiftet med 2 skyls- toiletter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1949
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032904
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 129 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 129 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal, svarer til registrering i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032904
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

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:	John Christiansen	Firma:	Ark Fa.John Christiansen PAR
Adresse:	Degnevænget 7 2690 Karlslunde	Telefon:	24 41 41 42
E-mail:	john@arkitekt-christiansen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	31-05-2007

Energikonsulent nr.: 101875

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