Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Strongvej 8
Postnr./by:	2630 Taastrup
BBR-nr.:	169-082456
Energimærkning nr.:	100039862
Gyldigt 5 år fra:	27-07-2007
Energikonsulent:	Michael Spove
Firma:	BK consult

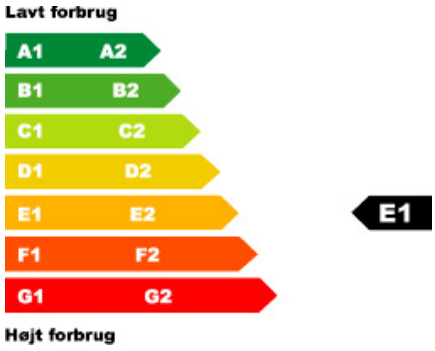
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16400 kr./år
- Forbrug: 26.4 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	Indvendig efterisolering af vægge mod gaden og 1.sal mod haven	3.7 MWh Fjernvarme	1890 kr.	24000 kr.	12.7 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039862
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	32	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	24000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1765	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	134	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

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

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 1957, med tilbygget udestue i 2003.

Den fremstår generelt rimeligt isoleret, men på sigt kan anbefales en indvendig efterisolering af gadefacaden og 1.salen af facaden mod haven.

Det beregnede forbrug er en del højere end det oplyste.
Årsagen skønnes dels at være at edb-programmet regner med fuld fyrringssæson, med min. 20 °C i alle rum, dels gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der må påregnes et vist



Energimærkning nr.: 100039862
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

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;
plan og facadetegning u.d.
Tegning udestue af 15.11.2002

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ca 130-150 mm isolering i tagrum.

Yderigere efterisolering skønnes først rentabel, hvis det udføres i forbindelse med en tagudskiftning.

- Ydervægge

Status: Facader, ca 22 cm letbetonfacader med teglskaller, jfr tegn.
Facademur ved trappe 1.sal er indv.efterisoleret med 25 mm ,jfr ejer.
Gavl hulmur, jfr tegn, uisoleret, jfr ejer.

Forslag 1: Indvendig efterisolering af facaden mod gaden og 1.sal mod haven med 50 -100 mm mineraluld samt gipsplader m.m.
Efterisolering af den mindre frie gavltrekant-hulmur- skønnes ikke rentabel.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer med lav-energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Mod krybekælderen, ca 25 mm isolering, skøn, jfr byggeskik.
Lille "kælder" uisoleret betongulv.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturlig ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarme, ved Fjernvarme, placeret i " kælderrum".

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039862
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

- Varmt vand

Status: Gennemstrøms vandvarmer i "Kælderrum"

- Fordelingssystem

Status: 2 strengs, med rør til radiatorer i krybekælder og gulvvarme i udestuen.

- Armaturer

Status: Termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: 2-skyls toilet

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1957
• År for væsentlig renovering:	2003
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	104 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	125 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Udestue regnes opvarmet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	504.98 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3031 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100039862		
Gyldigt 5 år fra:	27-07-2007		
Energikonsulent:	Michael Spove	Firma:	BK consult

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039862
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2007
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 energisparefor slagene 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:	ms@bkconsult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-02-2007

Energikonsulent nr.: 100008

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