Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Blomstermarken 21
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-019047
Energimærkning nr.:	100044906
Gyldigt 5 år fra:	03-09-2007
Energikonsulent:	Per Niebling
Firma:	Per Niebling Arkitektfirma

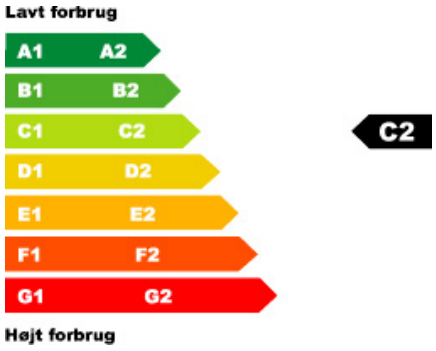
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17200 kr./år
- Forbrug: 2295 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 kælderydervæg	139 m³ Naturgas	1060 kr.	29250 kr.	27.6 år
2	Efterisolering af kælderydervæg	361 m³ Naturgas	2750 kr.	13000 kr.	4.7 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.: 100044906
Gyldigt 5 år fra: 03-09-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	58	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	42300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3112	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	687	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:

C1

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	Efterisolering af tagkonstruktion	149 m³ Naturgas	1130 kr.
4	Montering af 1 lag energiglas	5.5 m³ Naturgas	40 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044906
Gyldigt 5 år fra: 03-09-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1938 og er et enfamiliehus i 1 ½ plan med kælder.
Nærværende Energimærke og Energiplan er udarbejdet i EDB-Programmet EK-PRO.NET, samt jf. vejledning uarbejdet af Energistyrelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen (skråvægge) er isoleret med 125 mm isolering, jf. ejer.
Fladt tag på "havestuen", skønnes isoleret med ca. 100 mm isolering, skønnet ud fra konstruktion.

Forslag 3: Det kan anbefales at efterisolere skråvægge og fladt tag med ca. 150 mm i forbindelse med en renovering/fornyelse af tagbelægningerne.

- Ydervægge

Status: Ydervægge af 30 cm hulmur er efterisoleret med Danco-Skum, jf. Attest af 6. august 1959.
Let ydervæg ved "havestuen", skønnes isoleret med 100 mm isolering, jf. konstruktion.

Forslag 2: Det kan anbefales at efterisolere kælderydervægge over terræn med 100 mm isolering, regler og gisplader.
Fugtforhold bør dog undersøges nærmere inden udførelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med 1 lag glas og med forsatsrammer med 1 lag glas.
Vinduer i "havestuen" er med termoruder.
Lille kældervindue mod haven er med 1 lag glas.
2 små vinduer mod vejen er med 1 lag og er afblændet.
Ovenlysvinduer er med termoruder.

Forslag 4: Det kan anbefales at montere alu-forsatsramme med 1 lag energiglas på lille kældervindue mod sydvest.

- Gulve og terrændæk

Status: Træbjælkelag med lerindskud, skønnes uisoleret jf. opførelsesår.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder.
Kælderydervægge af 30 cm beton er generelt indvendig isoleret med ca. 10-20 mm polystyrenplader + puds, jf. ejer.
Betongulve i kælder er uisoleret.
Klinkegulve i gang, bad og "værelse" er isoleret med ca. 10 cm Leca, jf. ejer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044906
Gyldigt 5 år fra: 03-09-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Forslag 1: Det kan anbefales af efterisolere kælderydervægge med 100 mm isolering, regler og gipsplader.
Fugtforhold bør dog undersøges nærmere inden udførelsese.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation. Mekanisk udsugning fra badeværelse og emhætte i køkken

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved kondenserende naturgaskedelunit, Geminox, årgang 2001, som er placeret i kælder.
Det enkelte rum opvarmes ved radiatorer.
Der er gulvvarme i badeværelse i kælder.

- Varmt vand

Status: Der er 75 l isoleret varmvandsbeholder integreret i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer i stueetagen er placeret under lofter i kælder og er isoleret med ca. 10 mm isolering, jf. opførelsesår.
Anlægget er et to-strengsanlæg.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne.
Der er automatisk fremløbstyring via udeføler.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er generelt mellem 5 -15 år, jf. ejer.
Ved en evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med mærket A eller bedre, se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Ved en evt. udskiftning af toiletter bør vælges toiletter med dobbelt skylfunktion med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Der er etgrebsarmaturer og armatur med termostatfunktion ved brusebad.
Ved en evt. udskiftning af armaturer bør vælges armaturer med sparefunktion eller termostatfunktion.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044906
Gyldigt 5 år fra: 03-09-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1938
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 111 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 193 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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.: 100044906
Gyldigt 5 år fra: 03-09-2007
Energikonsulent: Per Niebling Firma: Per Niebling Arkitektfirma

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:	Per Niebling	Firma:	Per Niebling Arkitektfirma
Adresse:	Daltoftevej 22 2860 Søborg	Telefon:	39 67 67 99
E-mail:	ark@per-niebling.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-08-2007

Energikonsulent nr.: 100079

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