Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Maglebytorv 1
Postnr./by:	2791 Dragør
BBR-nr.:	155-046953
Energimærkning nr.:	100066704
Gyldigt 5 år fra:	18-02-2008
Energikonsulent:	Finn Albrechtsen
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: 18500 kr./år
- Forbrug: 9980 kWh elvarme

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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 + 100 mm på hanebåndsloft.	247 kWh Elvarme	450 kr.	3836 kr.	8.5 år
3 Ny kondenserende kedel.	Ny varmeforsyning	9510 kr.	90000 kr.	9.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066704
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	10100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-347	kr./år
• Investeringsbehov:	93800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6101	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3698	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: B

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er 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 opført i 1976 og er elopvarmet.
Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B. Bygningens



Energimærkning nr.: 100066704
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

energiforbrug til varme er D, hvilket betyder at forbruget ligger middel.

Der kan foreslås flere rentable energiforbedringer.

Herudover er der forslag hvis huset renoveres.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er isoleret med 150 mm isolering, skønnet ud fra tegning.

Forslag 1: Hanebåndsloft efterisoleres med 100 mm isolering, således at den samlede tykkelse bliver 250 mm.

Forslag 2: Ved evt. tagudskiftning efterisoleres skråvægge og skunke med 100 mm, således at den samlede tykkelse bliver 250 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 32 cm med 1/2-sten udvendig, 100 mm isolering og gasbeton/kalk-sandsten indvendig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med termoruder / energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve på strøer/bjælker, tæpper på beton i følge tegning, og er dækket af væg til væg-tæpper på 1. sal.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med elradiatorer.

Forslag 3: Det bør overvejes at overgå til anden opvarmningsform, f.eks. olie. Dette vil give en årlig besparelse på ca. 9.000 kr, eller ca. 180.000 kr. over en årrække på 20 år, som er den forventede levetid for installationen. Den anslåede pris indeholder nyt fyr og varmtvandsbeholder, radiatorer og rør.
I forbindelse med udskiftningen anbefales det at købe en kedel med automatik, der giver mulighed for at bestemme temperaturen i varmeanlægget efter udetemperaturen, samt giver mulighed for at sænke temperaturen om natten mm. Prisen på kedlen er inkl. automatik og besparelsen er inklusive effekten af automatikken.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066704
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er en 110 l elopvarmet varmtvandsbeholder med ca. 30 mm isolering, fra 2005.

- Armaturer

Status: Brusearmaturer, håndvaske og køkkenarmaturer er med middelforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Der er ingen automatik til sænkning af temperaturen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Det vides ikke hvilke hvidevarer der indgår i handelen.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med dobbeltskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 139 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 139 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen anvendes til beboelse. De anførte arealer i BBR-meddelelsen synes at stemme overens med de faktiske forhold.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066704
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.85 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066704
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen 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.

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:	Finn Albrechtsen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	fa@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-02-2008

Energikonsulent nr.: 101198

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