Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gartnerparken 24
Postnr./by:	2630 Taastrup
BBR-nr.:	169-019320
Energimærkning nr.:	100067498
Gyldigt 5 år fra:	22-02-2008
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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: 11000 kr./år
- Forbrug: 15.5 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

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

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Forbedring af lette trævægge mod terrassen	0.2 MWh Fjernvarme	80 kr.	5700 kr.	71.3 år
3 Efterisolering af tagkonstruktion til 350 mm. Udføres i forbindelse med anden ombygning.	2.6 MWh Fjernvarme	1360 kr.	29025 kr.	21.3 år
5 Automatik for fremløbsstyring fra udeføler.	1.1 MWh Fjernvarme	560 kr.	5000 kr.	8.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067498
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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 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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af gulv mod krybekælder og nyt gulv i gang	1.4 MWh Fjernvarme	740 kr.	95000 kr.	128.4 år
4	Nye vinduer med energiruder mod terrassen.	0.3 MWh Fjernvarme	160 kr.	13560 kr.	84.8 år

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

Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb. Arving var tilstede ved gennemgangen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067498
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Bygningen anvendes som bolig for en familie.

Indrettede rum over hanebånd må ikke anvendes til personophold.
Beklædninger og isolering i loftrum anses som meget uheldige da ventilation er væsentlig nedsat og der vil være stor risiko for fugtdannelser.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er med beton-falstagsten understrøget med kit. og lagt på hanebåndsspær. Tagrummet er udnyttet til bolig. På hanebåndsloft er yderlig beklædt og indrettet rum hvortil der er adgang via trappe
Isolering af tagetagen er generelt set og vurderet til 100 mm. Isoletringsforhold svarer til byggetidspunktet.
Beklædninger og isolering over hanebånd vil have en uheldig virkning på ventilation og kondensdannelse i tagkonstruktionen.

Forslag 3: Efterisolering af tagkonstruktion til ialt 350 mm mineraluld.
Ved efterisolering skal sikres at der er den tilstrækkelige ventilation af konstruktionen. Den oprindelige isolering , tæthed og dampspærre skal være korrekt udlagt.
Nuværende indretning i tagrum skal fjernes
Forbedringen kan kun gennemføres ved generel ombygning af tagetagen eller i forbindelse med omlægning af tagfladen.
Tagfladen skal så hæves. Hertil kan det være nødvendig at søge byggetilladelse, da boligarealet i princippet udvides. Ligeledes vil det være hensigtmæssigt at forbedringen gennemføres som samlet forbedring på alle rækkehuse.

- Ydervægge

Status: Ydermure er hule isolerede med teglsten udvendig og letbeton indvendig (vurdering). Hulrum er isoleret ved indblæsning.
Lette vægge er træpartier ved terrassen, der vurderes at være isoleret på byggetidspunktet med 75 mm mineraluld.

Forslag 2: Let ydervæg i forbindelse med terrasseparti efterisoleret til 200 mm mineraluld.
Efterisolering vil medføre generel udskiftning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ. de nyere er monteret med energi termoruder.
Ældre vinduer ved terrassen er med 2 lags ruder i koblede rammer.

Forslag 4: Vinduer ved terrassen udskiftes til nye monteret med energiruder.
Kan med fordel udføres i forbindelse med forbedring af let ydervæg.
Udover den energimæssige besparelse opnås også forbedres boligkomfort da kuldestråling fra ruderne nedsættes.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067498
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Status: Gulvkonstruktionen i bad og bryggers vurderes som: Betondæk med klinker lagt på ca 20 cm leca.
Gulv i gang vurderes som beton med klinker direkte på terræn. Hoveddøren var oprindelig tilbagetrukket og gulvet var en udvendig kunstruktion.
Gulv i stue, køkken og gang:
Krybekælderdæk med trægulv på strøer / Bjælker. Mellem bjælker er isoleret med 50 mm mineraluld. (normalt på byggetidspunktet).

Forslag 1: Nuværende gulvkonstruktion i gang udskiftes til ny isoleret konstruktion. Der er regnet med en terrændækskonstruktion af lettere armeret ca 10 cm afrettet beton på 220 mm terrænisolering udlagt på afrettet grus. Som gulvbelægning kan anvendes klinker, tæpper eller svømmende trægulv. Ønskes konstruktionen med gulvvarme bør isoleringen forøges til 300 mm.
Mod krybekælder i stue og køkken m.m. efterisoleres til ialt 150 mm mineraluld. Det vil være nødvendig at optage gulve for at gennemføre forbedrimgen.
Alternativt kan konstruktionen ændres til terrændæk som i gang.

- Kælder

Status: Ingen kælder

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen er med naturlig ventilation med lodret aftræk fra wc.- bad og køkken. Der er monteret ventilatorer for udsugning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeindføring med veksler og placeret i bryggers.

Forslag 5: Montering af automatik for fremløbsstyring fra udeføler.

- Varmt vand

Status: Gennemstrømnings vandvarmer i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Radiatoranlæg Anlægget vurderes at være 2 strengs,

- Automatik

Status: Udover den nødvendige styring på fjernvarme og termostater er der ikke monteret automatik.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Da ejendommen er et dødsbo foreligger der ikke oplysninger på Hårde hvidevarer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067498
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 120 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 120 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	519 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2951 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067498
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2008
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: AlmøHuset Aps.

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:	Ejvind Holm Madsen	Firma:	AlmøHuset Aps.
Adresse:	Christiansmindevej 29 5700 Svendborg	Telefon:	4026 6013
E-mail:	ejvind@almoe.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-02-2008

Energikonsulent nr.: 101064

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