Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gambiavej 4
Postnr./by:	2770 Kastrup
BBR-nr.:	185-018164
Energimærkning nr.:	100070557
Gyldigt 5 år fra:	13-03-2008
Energikonsulent:	Ole Kjølhede

Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede 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: 38500 kr./år
- Forbrug: 19270 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	Efterisolering af uisolerede gulve i anneks/garage med 100 mm isolering.	781 kWh Elvarme	1560 kr.	22000 kr.	14.1 år
2	Gasbetonydermure med 50 mm isolering efterisoleres med yderligere 50 -100 mm isolering	4337 kWh Elvarme	8670 kr.	125340 kr.	14.5 år
3	Uisolerede døre isoleres og glasdør med 1 lag glas udskiftes.	880 kWh Elvarme	1750 kr.	6900 kr.	3.9 år
4	Konvertering fra el-varme til ny naturgasfyret kedel inkl radiatorer mv.	Ny varmeforsyning	23630 kr.	120000 kr.	5.1 år

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070557
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	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 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: 28200 kr./år
- Samlet elbesparelse: -146 kr./år
- Investeringsbehov: 274200 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 28100 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 17837 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 10262 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: C

Huset, som er fra 1955, er oprindeligt opført som et sommerhus og en del af konstruktionerne er isoleret derefter. Der er dog efterisoleret flere steder, bl.a. i loft og i indvendige ydermure de fleste steder.

Der er fundet flere rentable besparelsesforslag i forbindelse med besigtigelsen, bl.a. Isolering af uisolerede massive ydermure og efterisolering af øvrige ydermure samt isolering af gulve i opvarmet anneks mm.

Huset er el-opvarmet og det er både rentabelt og kan anbefales at konvertere til naturgas ved montering af ny kondenserende naturgaskedel samt montering af rør og radiatorer mv..

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070557
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

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

Bygningen er opført i 1955 med en del ombygninger og istandsættelser siden.

Det beregnede forbrug er højere end det oplyste.

Bemærk, at der ved sammenligning anvendes det oplyste forbrug omregnet til et normalår. På grund af den milde vinter vil dette være noget højere end det faktiske forbrug.

Ved omregning til et normalår svarer det oplyste forbrug til det beregnede.

Der gøres opmærksom på, at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfaringstal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, husstandens størrelse m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i edb-programmet EK-pro.net og efter vejledning udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed: Ikke målfast plantegning.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Alle rum var tilgængelige ved besigtigelsen.

Anvendelse af brændeovn indgår ikke i beregningen af energimærket idet der ikke foerligger en opgørelse over anvendelse af denne eller et forbrug af brænde.

Der foreligger ikke regelmæssige aflæsninger til rådighed for dette mærke.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f.eks. termoglas, fuger, tætningslister og udvendigt træværk.

Ved udskiftning af f.eks. punkterede termoruder bør anvendes energiglas.

I det opvarmede areal indgår ud over beboelse også værelse og mellemgang i Garage/anneks jf. idet disse rum er opvarmede og anvendes som beboelse eller andet ophold jf. vejledning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070557
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

- Tag og loft

Status: Vandret loft over hovedhus er isoleret med ca. 200 mm isolering som dog ligger rodet og er nedtrådt flere steder mod nord.

Tag over opvarmet garage/anneks skønnes isoleret med 100 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består hovedsaglig af 19 cm (gas)letbeton mure som altovervejende er efterisoleret indvendig med ca. 50 mm isolering jf. ejeroplysninger.

I soveværelse mod syd ses dog 2 vægge uden efterisolering.

I garage/anneks mod vest er 19 cm gasbetonydermure uisolerede.

Væg mod uopvarmet rum/garage skønnes opført som let væg med ca. 100 mm isolering.

I mellemgang mellem hovedhus og anneks skønnes ydervægge opført som lette vægge med ca 75 mm isolering.

Forslag 2: Gasbetonydermure med 50 mm isolering efterisoleres med yderligere 50 -100 mm isolering og uisolerede gasbetonydervægge isoleres med 100 - 150 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overalt trævinduer med både 2 lags termoglas og nyere vinduer med energiglas.

Glasdør i mallemgang ved anneks er med 1 lag glas.

Forslag 3: Uisolerede døre isoleres og glasdør med 1 lag glas udskiftes til glasdør med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes hovedsaglig udført som betongulve med ca. 50 mm og belagt med trægulbelægninger.

Gulv i badeværelse er med indlagt el-gulvvarme.

Gulve i anneks og mellemgang skønnes uisolerede.

Forslag 1: Efterisolering af uisolerede gulve i anneks/garage med 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder under ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070557
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med el-varme.

Forslag 4: Konvertering fra el-varme til ny kondenserende naturgasfyret kedel inkl. ny varmtvandsbeholder, rørføringer og radiatorer mv.

- Varmt vand

Status: I tagrum er placeret en ny 110 liters el-opvarmet varmtvandsbeholder af typen Metro.

- Fordelingssystem

Status: Der findes ikke et varmefordelingssystem i huset, men alle el-paneler er nyere.

- Armaturer

Status: Det bør fremhæves, at man som ejer/bruger har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug ud fra sin/familiens brugsmønster/adfærd, og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag.

Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes etgrebsarmaturer samt termostatisk blandingsbatteri til bruser.

- Automatik

Status: El-paneler/radiatorer er forsynet med termostater.

El

- Belysning

Status: Der bør så vidt muligt anvendes lavenergipærer til belysning.

- Hårde hvidevarer

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

Vand

- Vand

Status: Toiletter er ikke med 2-skyls funktion. Det anbefales, at der ved udskiftning anvendes toiletter med 2-skyls funktion.

Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler.

Dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070557
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 116 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 135 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ved opmåling på ejendommen fundet følgende uoverensstemmelse med arealangivelse i BBR-ejermeddelelsen: Garage/beboelse på ca. 22 kvm anvendes som beboelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070557
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede 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 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:	Ole Kjølhede	Firma:	Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS
Adresse:	Ledagersti 2720 Vanløse	Telefon:	21497667
E-mail:	arkitekt@olekjoelhede.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-03-2008

Energikonsulent nr.: 102235

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