Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østervej 63
Postnr./by:	2600 Glostrup
BBR-nr.:	161-041505
Energimærkning nr.:	100080404
Gyldigt 5 år fra:	18-05-2008
Energikonsulent:	John Christiansen
Firma:	Ark Fa.John Christiansen PAR

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: 66000 kr./år
- Forbrug: 7171 liter olie

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	Isolering af etageadskillelse mod kælder	397 liter Fyringsgasolie , 20 kWh el	3690 kr.	75900 kr.	20.6 år
2	Hulmursisolering, Indv. isolering af lette ydervægge og isolering bag radiatorer	1869 liter Fyringsgasolie , 94 kWh el	17390 kr.	81987 kr.	4.7 år
3	Efterisolering af tagkonstruktionen	367 liter Fyringsgasolie	3420 kr.	32374 kr.	9.5 år
4	Montering af energiruder i vinduer/døre	230 liter Fyringsgasolie	2140 kr.	26608 kr.	12.4 år
5	Ny kedel og termostatventiler	405 liter Fyringsgasolie , 24 kWh el	3770 kr.	42052 kr.	11.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080404
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2008
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
6 Isolering af varmerør i kælder	257 liter Fyringsgasolie	2390 kr.	1100 kr.	0.5 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 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: 31200 kr./år
- Samlet elbesparelse: 350 kr./år
- Investeringsbehov: 260000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 31600 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 16913 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 14686 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: D

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080404
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2008
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

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 1936 og er opvarmet ved olie.
Endvidere er huset med pejs
Idet der ikke, ved gennemgangen af huset, er udleveret tegninger og-/eller beskrivelse af huset, er der lukkede bygningskonstruktioner, hvor isoleringsværdier er skønnet.

Loftsrum i vinkelbygning er ikke beset.

Varmetilskud fra pejs er ikke medtaget i beregningerne, idet det, jvnfr. Energistyrelsens regler, kun er hovedopvarmningen, som er olie, der skal medtages som opvarmningskilde.
Det er en den del af kælderen, ved trapperummet, 10 m2, der er medtaget i beregningerne som opvarmet.
Garagen er ikke medtaget i beregningerne som opvarmet.

Bygningens anvendelse er til beboelse samt en mindre del til erhverv.

Stue- og 1 sal sal er medtaget som fuldt opvarmet, samt den del af kælderen der er i åben forbindelse med trappen- ca 10 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er målt 100 mm. isolering mellem spærene i loftsrummet.
Det er skønnet at skunke ligeledes er isoleret med 100 mm.

Forslag 3: Der er regnet med at tagkonstruktionen er isoleret med 100 mm. Isoleringen i lofter, bør være 300 mm på vandrette flader.
Der må skaffes adgang til loftsrum i vinkelbyg. og gangbro må løftes.
Ved skråvægge bør der isoleres, dog således at der ikke lukkes for ventilationen til tagkonstruktionen.

- Ydervægge

Status: Huset er med hulmure. Der er foretaget boreprøve i sydgavl, hvor der ikke er konstareret hulmursisolering.
Det er oplyst at bagmuren er opført i molersten.
Lette ydervægge skønnes isoleret med 75 mm.

Forslag 2: Det kan anbefales at der indblæses granulat i hulmurene.



Energimærkning nr.: 100080404
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2008
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Ved nogle radiatornicher er der 1/2 stens massiv mur. Det kan anbefales at der opsættes isolering bag radiatorerne- i maks. tykkelse, i forhold til radiator, det kan dog være nødvendigt at flytte nogle radiatorer, idet der bør være min. 100 mm. isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er i pæn tætsluttende kvalitet med 1 lags- 2 lags- og 2 lags termoruder.

Forslag 4: Vinduer/ døre der er med enkeltruder anbefales monteret med lavenergiruder.
Ved ovenlys i toilet og i depotrum må der opsættes nye vinduer.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen skønnes udført af træbjælkelag med 50 mm isolering.

Forslag 1: Det kan anbefales at isolere gulvet mod kælderen. Såfremt der kan indblæses granulat i etageadskillelsen vil det være fordelagtigt, alternativt kan der opsættes isolering under loftet, f.eks. 100 mm.

• Kælder

Status: Kældergulvet skønnes at være betongulv- uisoleret-

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved en gammel Tasso oliekedel med ældre oliebrænder, placeret i kælderen.

Forslag 5: Oliekedlen med brænder anbefales udskiftet med en nyere gaskedel med lukket forbrænding og automatik med udeføler.
Radiatorer med manuelle ventiler, anbefales udskiftet med termostatventiler

• Varmt vand

Status: Ved kedlen er varmtvandsbeholderen placeret. Det er en (skønnet) 150 liters isol. beholder.

• Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et traditionelt varmeanlæg med radiatorer ved ydervægge.

Forslag 6: Der er varmerør i kælderen der er uisoleret. De anbefales isoleret med 30 mm rørskåle.

• Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080404
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2008
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Status: Varmeanlægget er med termostatventiler på nogle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer er med et højt energiforbrug.
Det anbefales at udskifte dem til A- mærkede produkter

Vand

- Vand

Status: Vandinstallationerne er med stort vandforbrug. Det anbefales at opsætte toiletter med 2 skyls funktion og blandingsbatterier med 1 grebs funktion.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1936
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	231 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	30 m²
• Opvarmet areal:	281 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealerne for stueetagen er med mindre ændringer 2 m2. i forhold til BBR.
1 salen er med ændringer fra 109 til 117 m2. i forhold til BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080404
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2008
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

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.

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:	John Christiansen	Firma:	Ark Fa.John Christiansen PAR
Adresse:	Degnevænget 7 2690 Karlslunde	Telefon:	24 41 41 42
E-mail:	john@arkitekt-christiansen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-05-2008

Energikonsulent nr.: 101875

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