Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Klosterdammen 39
Postnr./by:	2605 Brøndby
BBR-nr.:	153-042853
Energimærkning nr.:	100080612
Gyldigt 5 år fra:	19-05-2008
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: 8400 kr./år
- Forbrug: 17.5 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
3 Montering af termostatventiler	0.3 MWh Fjernvarme	60 kr.	1368 kr.	22.8 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



Energimærkning nr.: 100080612
Gyldigt 5 år fra: 19-05-2008
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

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

Huset er med et rimeligt varmeforbrug, når der henses til husets alder.

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 Efterisolering af gulv mod krybekælder	1.3 MWh Fjernvarme	290 kr.	61500 kr.	212.1 år
2 Efterisolering af loft.	1.8 MWh Fjernvarme	400 kr.	22222 kr.	55.6 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

Huset er opført i 1965 og er opvarmet ved fjernvarme (Brøndby Fjernvarmeværk).
Idet der ikke, ved gennemgangen af huset, er udleveret detaljerede tegninger og-/eller beskrivelse af huset, er der lukkede bygningskonstruktioner, hvor isoleringsværdier er skønnet.

Bygningens anvendelse er til beboelse

Hele huset er i beregningerne medtaget som fuldt opvarmet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080612
Gyldigt 5 år fra: 19-05-2008
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med 125 mm. isolering mellem spærene.

Forslag 2: Loftet er isoleret med 125 mm. Det kan foreslåes at supplere isoleringen med yderligere 200 mm.
Ved efterisolering er det vigtigt at der ikke lukkes for ventilationen til tagkonstruktionen.

- Ydervægge

Status: Ydermurene er 30 cm hul mur der er isoleret iflg. oplysning fra sælgers repræsentant, der er derfor ikke foretaget boreprøve i mure.
Trævæg ved stuevinduer, skønnes isoleret med 100 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er i pæn tætsluttende kvalitet med 2 lags termoruder, dog er der dobbelt glas ved hoveddør.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen er udført af træbjælkelag med 75 mm mm isolering mellem bjælkerne og 30 mm træbeton.
Gulv i badeværelse skønnes isoleret med 50 mm pladebatts og gulv i bryggers skønnes uden isolering

Forslag 1: Gulvet mod krybekælder er isoleret med 75 mm + 3 cm træbeton.
Det kan foreslåes at supplere isolering med 100 mm- ophængt i tråd

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation. I badeværelse er der udsugningsventiler.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved fjernvarme. Installationen er placeret i bryggers og er type Redan VX-Unit model 80.

Forslag 3: Der er radiatorer der er med manuelle ventiler. Det kan foreslåes at de udskiftes med termostatventiler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080612
Gyldigt 5 år fra: 19-05-2008
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er indbygget i fjernvarmeinstall. og er en 15 liters beholder.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et traditionelt varmeanlæg med radiatorer ved ydervægge.
Der er gulvvarme, vandbaseret, i badeværelse.

- Automatik

Status: Der er flere radiatorer der er med manuelle radiatorventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer er med et rimeligt energiforbrug.
Ved udskiftninger bør der installeres A- mærkede produkter.

Vand

- Vand

Status: Vandinstallationerne er med et middel vandforbrug.
Toilettet er med middel vandforbrug. Det kan anbefales at det udskiftes med et 2 skyls toilet.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 104 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 104 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal svarer til oplysningerne i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 220.16 kr./MWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100080612		
Gyldigt 5 år fra:	19-05-2008		
Energikonsulent:	John Christiansen	Firma:	Ark Fa.John Christiansen PAR

Fast afgift på varme:	4553 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100080612		
Gyldigt 5 år fra:	19-05-2008		
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.

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:	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:	13-05-2008

Energikonsulent nr.: 101875

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