Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ved gærdet 15
Postnr./by:	2770 Kastrup
BBR-nr.:	185-123189
Energimærkning nr.:	100086798
Gyldigt 5 år fra:	24-06-2008
Energikonsulent:	Jan Holm Møller

Firma: Byggekonsulent 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: 24100 kr./år
- Forbrug: 2647 m³ naturgas

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 gulve mod krybekælder.	452 m³ Naturgas , 33 kWh el	4180 kr.	18900 kr.	4.5 år
2	Opsætning af forsatsvægge på uisolerede ydervægge af træ.	292 m³ Naturgas , 21 kWh el	2700 kr.	14400 kr.	5.3 år
3	Udskiftning af manuelle radiatorventiler til termostatventiler	27 m³ Naturgas	250 kr.	684 kr.	2.7 år
4	Udskiftning af cirkulationspumpe til varme.	353 kWh el	710 kr.	3000 kr.	4.2 år

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086798
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	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:	6900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	820	kr./år
• Investeringsbehov:	37000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2406	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5293	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: E

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086798
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1932 og ombygget i følge tegninger i 1946.

Nærværende energimærke, er beregnet for opvarmning med naturgas.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende materiale været til rådighed;

Plantegning, tegning af Vestvendt facade, BBR-ejermeddelelse d.d. 16.08.2008 og oplysninger om årsforbrug af naturgas.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Anvendelse af brændeovn/pejs indgår ikke i beregningen af energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftrummet er set fra loftlem i køkken, det vurderes at der gennemsnitlig er 200 mm. isolering på loftrum.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er hhv. 100 - 110 mm. tyk bræddebeklædning med puds både ude og inde. Ydervæggene i soveværelse er 290 mm. massiv gasbeton, som efterfølgende er isoleret fra indvendig side, udført som forsatsvæg med gipsplader og 100 mm. isolering i følge ejer. Ydervæggene på bad og i entre er 290 mm. massive gasbeton blokke.

Forslag 2: Ydervægge isoleres fra indvendig side med 100 mm. isolering + gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige vinduer og døre er af nyere dato. Vinduer og døre med glas, er alle forynet med nye lavenergi termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket i bad, entre og bryggers, skønnes at været udført med beton på jordlag.

Forslag 1: Isolering af uisolerede gulve mod krybekælder;

Fjernelse af indskudsbrædder og ler og isolering med min. 100 mm. isolering mellem



Energimærkning nr.: 100086798
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

gulvbjælker. Isoleringen fastholdes med galvaniseret tråd eller forskallingsbrædder per 300 mm.

Før isolering bør fugtforhold i krybekælder undersøges, idet isolering gør kælder koldere.

Der skal sikres at der etableres fast ventilation af krybekælderen.

- Kælder

Status: Adskillelse mod krybekælder: Træbjælkelag er i følge ejer, med lerindskud i spisetue, stue og værelse, i køkken er gulvet isoleret med 200. mm. og gulv i soveværelset er isoleret med 50 mm. og 50 mm. mineralulds isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved væghængt gasfyret kedel, placeret i bryggers. De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.
Kedel er fra 1998 fabr. Beretta, og af typen Mynute e.s.i.med balanceret aftræk og med en nom. ydelse på 13.9 KW.

Forslag 3: Udskiftning af manuelle radiatorventiler til termostatventiler

- Varmt vand

Status: Der er en 60 liters Metro varmtvandsbeholder som er placeret ved gaskedel. VVB er præisoleret fra fabrik.
Fordelingsrør mellem varmtvandsbeholder og kedel er uisolerede.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning under gulve i krybekælder og ad vægge i stue og værelser.
Rørene i krybekælderen skønnes at være isoleret med 20 mm. isolering.

Cirkulationspumpen er på 80 W, med mulighed for regulering.

- Armaturer

Status: Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes et-grebs armaturer samt termostatisk blandingsbatteri til bruser.

Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.sparvand.dk

- Automatik

Status: De fleste radiatorer er forsynet med termostatventiler. Der findes 2 stk. manuelle ventiler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086798
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Pumper varme

Forslag 4: Udskiftning af eksisterende cirkulationspumpe til ny A-mærket cirkulationspumpe.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Følgende Hvidevarer indgår i salget:

Vaskemaskine, Tørretumbler, Opvaskemaskine og Køle-fryse skab, som alle er lavenergi og 0-5 år gamle.
Udover ovennævnte indgår der El-bageovn og komfur, som begge er mellem 5 og 10 år gamle.

Ved køb af nye hårde hvidevarer, anbefales det at vælge energiklasse A eller bedre.

Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Toilettet er med dobbeltskyl og lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1932
- År for væsentlig renovering: 1946
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 91 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 91 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke fundet afvigelser i arealer mellem BBR oplysningerne og de registrerede forhold.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100086798		
Gyldigt 5 år fra:	24-06-2008		
Energikonsulent:	Jan Holm Møller	Firma:	Byggekonsulent ApS

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086798
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent 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:	Jan Holm Møller	Firma:	Byggekonsulent ApS
Adresse:	Æblevej 12 2400 København NV	Telefon:	40 43 22 68
E-mail:	Byg@byggekonsulent.net	Dato for bygningsgennemgang:	17-06-2008

Energikonsulent nr.: 102127

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