Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Strandlyst Alle 9
Postnr./by:	2670 Greve
BBR-nr.:	253-101482
Energimærkning nr.:	100089466
Gyldigt 5 år fra:	11-07-2008
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: 12800 kr./år
- Forbrug: 1300 m³ naturgas 480 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

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	I forbindelse med evt fremtidig renovering af vinduer udskiftes alm. termoglas til energiglas.	39 m³ Naturgas	400 kr.	11440 kr.	28.6 år
2	I forbindelse med evt. fremtidig renovering af varmeanlæg monteres en kondenserende kedel.	130 m³ Naturgas	1200 kr.	23000 kr.	19.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089466
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede 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

Huset, som er fra 1947/2001, er gennemgående godt isoleret iht. datidens byggeskik. Tag/loft er efterisoleret i husets ældre del til 200 mm isolering og isoleringen i den nye stue lever op til nutidens krav. Husets facader er efterisoleret med Rockwool facadepuds.

De er ikke fundet rentable besparersesforslag til forbedring af husets samlede varmeforbrug, men i forbindelse med de stigende energipriser og/eller eventuelle større renoveringsarbejder kan det blive rentabelt at efterisolere f.eks. udskifte vinduesglas til energiglas samt at udskifte naturgaskedlen til en kondenserende kedel.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Huset er opført i 1947/2001 som et et-plans enfamiliehus på 111 kvm med saddeltag og hovedsaglig lette ydervægge.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089466
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed: Der var tegninger af planer, snit og facader til rådighed ved besigtigelsen.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Der er ved gennemgangen konstateret følgende utilgængelige rum: Krybekælder kunne kun besigtiges fra åbning i lille viktualiekælder under køkken og tagrum kunne kun besigtiges fra lem på grund af lille højde og manglende gangbro.

Forbruget omfatter varmeanlæggets naturgasforbrug samt et el-forbrug svarende til 5% af det samlede forbrug til gulvvarme i badeværelse og værelse mod nord.

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.

Isolering af varme og varmtvandsrør bør jævnligt kontrolleres og repareres i nødvendig omfang ligesom det anbefales at varmeanlægget kontrolleres og justeres minimum 1 gang årligt.

I det opvarmede areal indgår kun husets beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft over hovedhus er isoleret med 200 mm isolering.

Loft/tag over tilbygget stue er isoleret med 250 mm isolering iht. ejeroplysninger.

Loft/tag over værelse mod nord og entre er isoleret med 200 mm isolering iht. ejeroplysninger.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i husets oprindelige del er opført af ca. 5 cm indvendige koksvægge, bindingsværk, ½ stensmur beklædt med 100 mm Rockwool facadepuds iht. ejeroplysninger.

Lette ydervægge er opført som træværk med 100 mm isolering ved faste partier på ny stue, dog med 200 mm ved overgang til hus i østfacade. Værelse mod nord er med 200 mm isolering og ved entre med 150 mm isolering iht. ejeroplysninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er i ny stue med energiglas og i husets øvrige vinduer er der monteret 2 lags termoglas.



Energimærkning nr.: 100089466
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

Forslag 1: I forbindelse med evt fremtidig renovering af vinduer udskiftes alm. termoglas til energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Klinkegulv i ny stue er iht. ejer isoleret med 150 mm isolering. Gulv mod krybekælder er isoleret med 100 mm dog med 150 mm i værelse mod øst iht. ejer.

Gulv/terrændæk i værelse mod nord er isoleret med 100 mm isolering iht. ejer og det skønnes at der i badeværelse og entre med gulvvarme ligeledes er isoleret med ca. 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er ikke egentlig kælder under ejendommen, men under køkken er der en lille viktualiekælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er naturligt ventilleret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved naturgasfyret kedel placeret i skab i køkken. Anlægget er en Vaillant Quatro kedel som ikke er kondenserende. Kedlen oplyses monteret i 1996-97.

Forslag 2: I forbindelse med evt. fremtidig renovering/udskiftning af varmeanlæg monteres en kondenserende kedel.

- Varmt vand

Status: I forbindelse med kedel i skab i køkken er der monteret en 100 liters præisoleret varmtvandsbeholder af typen Vølund.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2-strenget centralvarme med fordeling i under gulve og på loft. De enkelte rum opvarmes med radiatorer/ gulvvarme i stue, bad og værelse mod nord. Gulvvarme i ny stue er vandbaseret og gulvvarme i værelse mod nord og i badeværelse og entre er el-baseret.

- 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089466
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

Status: Varmeanlæg er med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og natsænkning. Det er ved beregningen af varmetab fra installationerne forudsat, at varmeanlæg stoppes om sommeren.

Alle radiatorer er med termostatventiler.

El

- Belysning

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

Der gøres opmærksom på, at der kan spares betydelige udgifter ved at anvende energisparepærer samt sørge for automatisk slukning af standbyfunktioner på alt strømforbrugende el-apparatur.

- Hårde hvidevarer

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

I salget indgår iht ejeroplysninger:

Opvaskemaskine 5-15-år gammel
Køleskab m. frost 0-5 år
El-ovn 5-15-år
El-kogeplader 5-15-år
Emhætte 5-15 år

Vand

- Vand

Status: Toilet er med dobbeltskyl for lavt vandforbrug.

Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler. Dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1947
- År for væsentlig renovering: 2001
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 111 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 111 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089466
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ved besigtigelsen ikke fundet afvigelser fra oplysningerne i BBR-meddelelsen.

Forudsætninger

- 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.: 100089466
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
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:	07-07-2008

Energikonsulent nr.: 102235

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