Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Markleddet 12C
Postnr./by:	2650 Hvidovre
BBR-nr.:	167-053017
Energimærkning nr.:	100090202
Gyldigt 5 år fra:	17-07-2008
Energikonsulent:	Tom Kjørnæs

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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: 36100 kr./år
- Forbrug: 3371 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	Isoler stuegulv mod kælder.	334 liter Fyringsgasolie	3600 kr.	25650 kr.	7.1 år
2	Isoler tagkonstruktionen med 300 mm isoleringsmåtter.	1252 liter Fyringsgasolie , 64 kWh el	13520 kr.	27867 kr.	2.1 år
4	Udskift varmeforsyning til naturgas.	Ny varmeforsyning	12040 kr.	72500 kr.	6 år
5	Isoler radiatorrør som ligger i skunken.	211 liter Fyringsgasolie	2280 kr.	3300 kr.	1.4 år
6	Monter ny cirkulationspumpe på radiatoranlægget.	275 kWh el	500 kr.	3000 kr.	6 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090202
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udskift ruder til lavenergiruder.	129 liter Fyringsgasolie	1390 kr.	30912 kr.	22.2 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: 25900 kr./år
- Samlet elbesparelse: 624 kr./år
- Investeringsbehov: 132300 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 26500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 8606 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 17893 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

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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.: 100090202
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Rækkehus med fri gavl.
Der er 1. sal og kælder.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Der er ingen opgørelse over forbruget af olie til opvarmning.

I beregningen af Energimærket har det været forudsat at prisen på olie ~ 10,7 kr./liter.
I beregningen af Energimærket har det været forudsat at prisen på naturgas ~ 9,7 kr./m³.

Kælderen er ikke medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er isoleret med 2 cm. isoleringsmåtter, jf. bygningstegning dateret 28-8-1946.
På hanebåndsloftet er lagt yderligere et lag Lecanødder, 5-10 cm dybt.

Forslag 2: Tagkonstruktionen og skråvægge og skunk er ikke isoleret efter moderne standard.
Der bør isoleres og det foreslås at isolere med 300 mm isoleringsmåtter på hele tagkonstruktionen.
Før arbejdet sættes i gang, bør eksperter i bygningskonstruktion konsulteres.
Ved efterisolering er der risiko for fejlkonstruktioner.

- Ydervægge

Status: 30 cm. murstensvægge med hulrum som er isoleret med indblæst RockWoolgranulat, jf. fremvist attest dateret 30-9-1986.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trærammer med dels koblede rammer, dels enkeltlagsglas.

Forslag 3: Ved renovering af vinduer med koblede rammer bør skiftes til lavenergiruder.
Ruder med enkeltlags glas bør udskiftes til lavenergiruder umiddelbart.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder skønnes isoleret med lerindskud, jf. bygggeskik på opførelses tidspunktet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090202
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 1: Fjern loft i kælder samt lerindskud.
Isoler med 100 mm isoleringsmåtter mellem bjælkerne.
Før arbejdet sættes i gang, bør eksperter i bygningskonstruktion konsulteres.
Ved efterisolering er der risiko for fejlkonstruktioner.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Varme fra eget oliefyr.
Kedel af mærket TASSO 20 MS.
Brænder af mærket AEG type 730408.
Data om installationens alder eller effekt er ikke tilgængelige.

Tekniske Forvaltning i Hvidovre kommune oplyser at der er mulighed for at blive tilsluttet Naturgasforsyningen.

Forslag 4: Det vurderes at varmeforsyningen med fordel kan konverteres til naturgasforsyning.
Prisforudsætning i beregningen:
Tilslutning til naturgasnettet ca. 12.000 kr.
Kondenserende naturgaskedel ca. 40.000 kr.
Indsats i skorsten ca. 15.000 kr.
Udetemperaturføler ca. 5.000 kr.
ialt ca. 72.000 kr.
Udetemperaturføleren justerer temperaturen på fremløbet i radiatorkredsen så vandet ikke varmes mere op end nødvendigt.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra præisoleret varmtvandsbeholder som opvarmes af oliefyret. Mærke ikke synligt.
Rumindhold skønnet til ca 300 liter.

Der er monteret et solvarmepanel med et areal ~ 7,5 m² på sydfacaden.
Det skønnes at solvarmepanelet suplerer varmtvandbeholderen.
Data om installationens alder eller effekt er ikke tilgængelige.

I beregningen i Energimærket er det forudsat at solvarmepanelerne fungerer.
Oplysninger har ikke været tilgængelige.

• Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles til rummene i et vandbårent væghængt radiatoranlæg.

Forslag 5: Radiatorrørene er stort set uden isolering og de ligger i skunken, altså næsten i det fri.
Hvis der ikke isoleres i tagkonstruktionen bør rørene isoleres med 30 mm rørskåle.

• Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne.
Der er mulighed for manuelt at lukke for fremløbet i radiatorkredsen.
I beregningerne i Energimærket er det forudsat at dette "sommerstop" er anvendt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090202
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Pumper varme

Forslag 6: Radiatoranlæggets cirkulationspumpe kan udskiftes til ny energibesparende model. Cirkulationspumpen på solvarmepanelerne kan udskiftes til ny energibesparende model.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1947
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 99 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 99 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.7 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.82 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090202
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	Tom Kjørnæs	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	tkj@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-07-2008

Energikonsulent nr.: 102515

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