Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Leopardvej 37
Postnr./by:	2610 Rødovre
BBR-nr.:	175-037810
Energimærkning nr.:	100093793
Gyldigt 5 år fra:	20-08-2008
Energikonsulent:	Ralf Petersen
Firma:	Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

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: 21900 kr./år
- Forbrug: 2233 m³ naturgas 1.6 kløvet rummeter brænde

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
2	Indblæsning af granulat i hulmur på 1. sal og indvendig isolering med 100mm i stueplan	315 m³ Naturgas , 0.3 kløvet rummeter Brænde	3150 kr.	32800 kr.	10.4 år
3	Fjernelse af eksisterende indskudsmateriale og isol. og isol. med 300mm krydslagte batts	562 m³ Naturgas , 0.5 kløvet rummeter Brænde , 34 kWh el	5620 kr.	24400 kr.	4.3 år
5	Montering af termostatventil på resterende radiator i værelse på 1.sal	22 m³ Naturgas , 0 kløvet rummeter Brænde	220 kr.	750 kr.	3.4 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093793
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

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:	8800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	129	kr./år
• Investeringsbehov:	58000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3772	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5127	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

Ejendommen er alderen taget i betragtning i rimelig god isoleringsmæssig stand.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093793
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

1	Fjernelse af eksisterende betongulv og etablering af nyt med 200mm isol.	36 m³ Naturgas , 0 kløvet rummeter Brænde	370 kr.	38000 kr.	102.7 år
4	Udskiftning af vinduer og døre til nye med lavenergi termoruder	159 m³ Naturgas , 0.1 kløvet rummeter Brænde	1590 kr.	67700 kr.	42.6 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

Der forelå bygningstegninger og årsopgørelse fra HNG samt udfyldt sælgeroplysningsskema.

Ejendommen anvendes til bolig.

Der er brændeovn i stuen, hvor der også er centralvarme. Brændeovnen er iht. reglerne for ordningen forudsat at dække 10% af behovet for opvarmning.

Hele underetagen er medregnet i det opvarmede boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet tagrum består at brædder med rør og puds samt indskudsmateriale og ca. 20mm isoleringsmåtter som grundet manglende gangbro og oplag af ejendele er sammenpresset og partielt ødelagt.

Forslag 3: Det anbefales at fjerne eksisterende indskuds- og isoleringsmateriale og efterfølgende isolere med 3 x 100mm krydslagte batts. Til slut etableres forhøjet gangbro.
Der skal sørges for, at der efterfølgende er tilstrækkelig og jævnt fordelt ventilation i tagrummet, samt at en eventuel dampspærre er hel og korrekt placeret.

- Ydervægge

Status: I.flg. tegning (og kontrolleret ved måling af tykkelse) er der massive ydermure af tegl i kælder og stueplan på hhv. 48cm og 36cm. På 1. sal er der 36 cm uisoleret hulmur med faste bindere. Skillevægge mod naboer er 24cm massiv tegl.

Forslag 2: Det anbefales at indblæse isoleringsgranulat i hulmur på 1. sal og foretage en indvendig isolering med 100mm + dampspærre + plade i stueplan - samtidig bør radiatorerne flyttes lidt ind, så nicherne også bliver isolerede.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre har rammer og karme af træ, og er hovedsagelig monterede med gamle/ældre



Energimærkning nr.: 100093793
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

2-lags termoruder. Køkkendøren er ny med lavenergi termoruder, og vindue i kælderrum mod vest har kun 1 lag glas.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte vinduer og døre med ældre termoruder eller 1 lag glas til nye med lavenergi termoruder.
Alternativt kan man, hvis rammer og karme er i god stand og forventes at have en restlevetid på mindst 10 år, nøjes med at udskifte ruderne til nye lavenergi termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet i kælderrum mod vest er det oprindelige uisolerede betongulv, og de resterende klinke og tæppebelagte kældergulve er i.flg. sælger isolerede med ca. 200mm sundoliteplader og har gulvvarme.

- Kælder

Status: Kælderen er opvarmet og er for størstedelens vedkommende isoleret i gulvene og med termoruder i vinduer og døre.

Forslag 1: Det anbefales at fjerne det eksisterende betongulv i det tidligere fyrrum og udgrave til passende dybde. Efterfølgende støbes nyt gulv med 200mm sundolite isolering eller lignende (eventuelt kan der etableres gulvvarme fra eksisterende radiator). Til slut kan der afsluttes med afretningslag og tæppe, klinker eller andet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation. Kalfatringsfuger skønnes at være rimelig tætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er Vaillant VC 136-E (Exclusiv) kondenserende naturgaskedel med lodret balanceret aftræk fra 2003 i gennemgangsrum i kælder.
Der er endvidere nyere brændeovn i stuen til supplerende opvarmning.

- Varmt vand

Status: Der er Metro preisoleret varmtvandsbeholder på 160 liter fra 2003 i gennemgangsrum i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmesystem med radiatorer - dog gulvvarme i gennemgangsrum i nordsiden af kælderen samt kælderværelse mod øst og bad på første sal.

- Armaturer

Status: Armaturer og blandingsbatterier er max. 5 år gamle og skønnes at have et middel til lavt vandforbrug.

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093793
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

Status: Der er vejrkompenseringsautomatik med udeføler og termostater på alle radiatorer (dog ikke i et af værelserne på første sal).

Forslag 5: Det anbefales at montere termostatventil på resterende radiator i værelse på 1.sal - da det er en gammel radiator bør det overvejes at udskifte den til en ny dimensioneret efter de nye regler og isoleringsforhold.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1949
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	122 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	183 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.78 kr./kWh
Vand:	40.63 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093793
Gyldigt 5 år fra: 20-08-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

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:	Ralf Petersen	Firma:	Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning
Adresse:	Genuavej 28 A 2300 København S	Telefon:	5094 4543
E-mail:	rp@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-08-2008

Energikonsulent nr.: 102077

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