Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ryslinge Alle 20
Postnr./by:	2770 Kastrup
BBR-nr.:	185-096289
Energimærkning nr.:	100094325
Gyldigt 5 år fra:	25-08-2008
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: 15000 kr./år
- Forbrug: 1513 m³ naturgas 1.3 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
1	Indblæsning af granulat i hulmur i stueplan og på 1. sal	389 m³ Naturgas , 0.4 kløvet rummeter Brænde , 30 kWh el	3960 kr.	24000 kr.	6.1 år
2	Udskiftning af vinduer i kælderværelse mod syd til nye med lavenergi termoruder	43 m³ Naturgas , 0 kløvet rummeter Brænde	440 kr.	6400 kr.	14.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094325
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

3	Udskiftning af ældre 2-lags termoruder til nye lavenergi termoruder med varme kanter	145 m³ Naturgas , 0.1 kløvet rummeter Brænde	1470 kr.	36000 kr.	24.5 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: 4400 kr./år
- Samlet elbesparelse: 62 kr./år
- Investeringsbehov: 30400 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 4500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 1977 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 2522 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.

Ejendommen er alderen taget i betragtning i rimelig god isolerings- og energimæssig stand, og ligger i toppen af gennemsnitsintervallet for ejendomme fra samme opførelsesperiode. Der er dog enkelte rentable forslag til energibesparende foranstaltninger.

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.: 100094325
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

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 nedfotograferede bygningstegninger fra ejendommens opførelsestidspunkt samt årsopgørelse for naturgas fra HNG.

Ejendommen anvendes til bolig.

Der er brændeovn i stuen, hvor der også er centralvarme. Brændeovnen er iht. reglerne for ordningen forudsat at dække behovet for opvarmning i 10% af det opvarmede areal, hvilket i dette tilfælde svarer til små 15 m2.

Hele underetagen er iht. reglerne for ordningen medregnet i det opvarmede areal til brug for energimærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er forsænket listeloft mod uopvarmet tagrum, der er isoleret med ca. 200-250mm. Der er ikke gangbro i tagrummet.

- Ydervægge

Status: I.flg. tegning (og kontrolleret ved måling af tykkelser) er der 36cm massive ydermure af tegl/beton i kælder. I stueplan er der uisoleret hulmur med faste bindere på 36cm, og på 1. sal er der 30cm uisoleret hulmur. Alle ydermure er pudsede og malet/indfarvet, og der er derfor ikke foretaget boreprøver til kontrol af isoleringsstand.
Skillevægge mod naboer skønnes at være 24cm massiv tegl.

Forslag 1: Det anbefales at indblæse isoleringsgranulat i hulmur i stueplan og på 1. sal.
Man skal være opmærksom på, at der efterfølgende kan være risiko for afskalning af puds og/eller maling, da formuren blive koldere end tidligere.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre har rammer og karme af træ, og er hovedsagelig monterede med gamle/ældre 2-lags termoruder. Dog er vinduer i kælderrum mod syd kun med 1 lag glas, og hoveddøren mod nord er nyere og isoleret med PUR-skum eller lignende.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte vinduer i kælderværelse mod syd til nye med lavenergi termoruder med varme kanter.



Energimærkning nr.: 100094325
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

Forslag 3: Det anbefales at udskifte de gamle 2-lags termoruder i vinduer og døre til nye lavenergi termoruder med varme kanter - det forudsættes at rammer og karme er i god stand og forventes at have en restlevetid på mindst 10 år.
Forslaget kan gennemføres løbende ifm. at ruderne punkterer eller går i stykker, men det vil så være noget dyrere end anført.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i kælderen er i.flg. sælger isolerede med ca. 200-300mm sundoliteplader, og har gulvvarme. I kælderværelse mod syd er er der lagt flydende parket/pergo eller lignende, og i den resterende del er der klinkebelægning.

- Kælder

Status: Kælderen er opvarmet, og har isolerede gulve med gulvvarme og termoruder i vinduer mod nord. Der er forsænkede listelofter, og loftshøjden er under 2m.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation. Kalfatringsfuger og tætningslister omkring/i vinduer og døre skønnes at være rimelig tætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er nyere væghængt Bosch (ZSBR 16-3) kondenserende naturgaskedel med lodret balanceret aftræk gennem skorstenen, som er placeret i kælder.
Der er endvidere brændeovn i stuen til supplerende opvarmning.

- Varmt vand

Status: Der er nyere væghængt Bosch preisoleret varmtvandsbeholder på ca. 65 liter, som er placeret 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 generelt nyere, og skønnes at have et middel til lavt vandforbrug.

- Automatik

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094325
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

- Opførelsesår: 1954
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 98 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 147 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:	57.9 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094325
Gyldigt 5 år fra: 25-08-2008
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.

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:	22-08-2008

Energikonsulent nr.: 102077

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