Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Torpebakken 1
Postnr./by:	2770 Kastrup
BBR-nr.:	185-115682
Energimærkning nr.:	100095400
Gyldigt 5 år fra:	01-09-2008
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: 11300 kr./år
- Forbrug: 1166 m³ naturgas 380 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
1	Isolering af lofter i kælder med 150mm opklæbede halvhårde batts	182 m³ Naturgas 88 kWh Elvarme	1830 kr.	8400 kr.	4.6 år
2	Isolering af massiv letbetonvæg i rest af tidl. udhus med 150mm opklæbede halvhårde batts	28 m³ Naturgas	280 kr.	4000 kr.	14.3 år
4	Isolering af uisolerede CV-rør i kælder med 30mm tykke rørskåle	75 m³ Naturgas -34 kWh Elvarme	630 kr.	2500 kr.	4 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095400
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

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:	2800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	33	kr./år
• Investeringsbehov:	14900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	969	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1830	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 i sælgers ejertid blevet forbedret betydeligt energi- og isoleringsmæssigt, og ligger i den øvre ende af gennemsnitsintervallet for ejendomme fra samme opførelsesperiode.

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.: 100095400
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

3	Udskiftning af hoved- og terrassedør samt vindue i bad til nye isolerede/med lavenergi termoruder	45 m³ Naturgas 23 kWh Elvarme	450 kr.	20500 kr.	45.6 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 var ikke adgang til at kontrollere isoleringen i de skrå lukkede lofter i gang, køkken og bad.
Endvidere er der ikke foretaget boreprøve i ydermuren, idet der blev fremvist kvittering for hulmursisolering foretaget i 2003.
Isolering i krybekælder er kontrolleret fra lem i kælder.

Ejendommen benyttes som bolig.

Der forelå udfyldt sælgeroplysningsskema og årsopgørelse for naturgas, el og vand blev forevist. Endvidere blev de oprindelige bygningstegninger forevist.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er 250mm isolering med krydslagte batts i vandrette lofter samt i.flg. sælger 100mm ny isolering i lukkede skrå lofter i mellembygningen (udført ifm. ny tagbelægning).

- Ydervægge

Status: Hulmur med indblæst isoleringsgranulat i.flg. kvittering fra Rockwool dateret i 2003. Skillevæg i tidligere indbygget udhus er massiv letbeton.

Forslag 2: Det anbefales at isolere massiv skillevæg af letbetonvæg i rest af tidligere udhus mellem køkken og vej med 150mm opklæbede halvhårde batts på ydersiden.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nyere vinduer med rammer og karme af træ med lavenergi termoruder fra 2003. Dog kun 2 lag glas i vindue i bad og terrassedør. Hoveddøren er massiv og uisoleret.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte hoveddøren til en ny isoleret model samt terrassedør og vindue i bad til nye med lavenergi termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve mod krybekælder som i.flg. sælger og kontrolleret ved lem er isolerede med 100mm.



Energimærkning nr.: 100095400
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

Endvidere støbte gulve mod kælder af uisoleret beton. Der er el gulvvarme i bad.

Forslag 1: Det anbefales at isolere lofter i kælder med 150mm opklæbede halvhårde batts. Det vil være mest rentabelt mod badet med el gulvvarme, men anbefales gjort over det hele.
Det skal bemærkes, at kælderen efterfølgende vil kunne blive koldere end tidligere, og at det derfor kan være nødvendigt at opsætte radiator med termostatventil i fyrrum i kælder.

- Kælder

Status: Kælderen er uisoleret, og er ikke medregnet i det opvarmede areal.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, og kalfatringsfuger og tætningslister omkring/i vinduer og døre er rimelig tætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er Vaillant VC 126-C EcoTec kondenserende naturgaskedel placeret på væg i kælder. Endvidere ere der el gulvvarme i bad.

- Varmt vand

Status: Der er Vaillant preisoleret varmtvandsbeholder i stålkabinet på ca. 70 liter placeret på væg i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Der er nyt centralvarmesystem med radiatorer og uisolerede 18mm rustfrie stålrør i kælder og stue + soveværelse.

Forslag 4: Det anbefales at isolere alle uisolerede centralvarmerør i kælder med 30mm tykke rørskåle med alu-belægning.
Det skal bemærkes, at kælderen efterfølgende vil kunne blive koldere end tidligere, og at det derfor kan være nødvendigt at opsætte radiator med termostatventil i fyrrum i kælder.

- Armaturer

Status: Armaturer og blandingsbatterier vurderes at have et middel vandforbrug. Ved eventuel fremtidig udskiftning anbefales køb af vandbesparende modeller.

- Automatik

Status: Der er vejrkompenseringsautomatik med udeføler placeret på facade mod NNØ. Endvidere er der termostatventiler på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095400
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S v./Amager Energirådgivning

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 71 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 74 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Hovedparten af tidligere indbygget udhus er inddraget til bolig. Boligarealet er derfor nu 73-74 m2.

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:	46.32 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095400
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
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:	01-09-2008

Energikonsulent nr.: 102077

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