Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gulnarevej 6
Postnr./by:	2770 Kastrup
BBR-nr.:	185-033295
Energimærkning nr.:	100100131
Gyldigt 5 år fra:	09-10-2008
Energikonsulent:	Jan Holm Møller
Firma:	Byggekonsulent 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: 16000 kr./år
- Forbrug: 1757 m³ naturgas

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 Efterisolering af loftrum.	285 m³ Naturgas	2620 kr.	38532 kr.	14.7 år
3 Udskiftning af cirkulationspupe til ny A-mærket pumpe.	368 kWh el	740 kr.	3000 kr.	4.1 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning af alm. termoruder til lavenergi termoruder.	20 m³ Naturgas	180 kr.	4608 kr.	25.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100131
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent 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

• Samlet varmebesparelse:	2600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	768	kr./år
• Investeringsbehov:	41500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2699	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	700	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.

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.



Energimærkning nr.: 100100131
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1973.

Nærværende energimærke, er beregnet for opvarmning med naturgas.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende materiale været til rådighed;

Plantegning udført af ejendomsmæglerfirma, snittegning med isoleringstykkelser d.d. 3-08.1973, årsforbrug af naturgas samt BBR-ejermeddelelse d.1-10-2008.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Garage er er ikke medtaget i nærværende energimærke.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Træ-etageadskillelse mod tagrum, er isoleret med 100 mm. isolering. Hvor der ligger varmerør er der isoleret med yderligere 150 mm. isolering.

Forslag 1: Isolering i loftrum forøges til i alt 350 mm. isolering, ved udlægning af mineraluldsmåtter.

Ved efterisolering af loftrummet er det vigtigt, at ventilation af loftrummet bibeholdes/etableres.

- Ydervægge

Status: De murede ydervægge er hulemure som er 30 cm. tykke.

Ydervæggene er isoleret med 75 mm. isolerings batts i forbindelse med opmuring, jfr. udleverede tegninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre med glas er hhv. med nye lavenergi termoruder og enkelte med alm. termoruder.

Forslag 2: I forbindelse med renovering af vinduer og evt. udskiftning af punkterede termoruder anbefales det at anvende termoenergiruder.

Beregningen er udført som merpris i forhold til alm. termoruder

- Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 100100131
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Status: Terrændæk;

Trægulvene er jv. tegninger udført med 200 mm. nøddesten, 100 mm. beton, plastfolie, og isoleret med 75 m.m. batts.

Gulv i entre og gæstebadeværelse skønnes at være opbygget som trægulvene, men uden isolering.

Nyt badeværelsegulv med gulvvarme skønnes, at være isoleret med 200 mm. polystorol.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret. Der er emhætte i køkken og mekanisk udsugning fra badeværelset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved nyt kondenserende naturgas fyret kedel, som er væghængt og placeret i bryggers.

Kedel er af fabr. Bosch type, EuroPur ZSB-3-16-A 23, kondenserende, og fra 2003 jfr. Ejers oplysninger.

Varmeanlæg er forsynet med automatik for udetemperatur styret fremløbstemperatur.

De enkelte rum opvarmes ved radiatorer og gulvvarme.

- Varmt vand

Status: Der er en 110 liters Metro varmtvandsbeholder som er mont. på væg i bryggers og placeret ved naturgas kedel. Beholderen er præisoleret fra fabrik.

Fordelingsrør mellem varmtvandsbeholder og kedel er uisolerede.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2 strenget centralvarme med fordeling i bygning på loftrum.

Rørene på loftrum er isoleret med 30 mm. isolering. Rørerne ligger mellem 2 lag isolering på hhv. 100 mm og 150 mm. tykkelse.

Cirkulationspumpen er ældre på 65 W, med mulighed for regulering.

- Armaturer

Status: Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes et-grebs armaturer samt termostatisk blandingsbatteri til bruser.

Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.sparvand.dk

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100131
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

Status: Varmeanlæg forsynet med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur og/eller natsænkning.

Alle radiatorer og gulvvarme i baderum er forsynet med termostatventiler.

- Pumper varme

Forslag 3: Udskiftning af eksisterende cirkulationspumpe til ny A-mærket cirkulationspumpe.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Følgende Hvidevarer indgår i salget:

Opvaskemaskine som er lavenergi og 0-5 år gammel.

Vaskemaskine, Tørretumbler, Køleskab u. frostboks, Kummefryser og Komfur som alle er 5 - 10 år gamle og lavenergi.

Ved køb af nye hårde hvidevarer, anbefales det at vælge energiklasse A eller bedre.

Yderligere oplysninger kan indhentes på, www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Der er 2 stk. toiletter som begge er med dobbeltskyl, og lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1973
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	130 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	130 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100131
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent ApS

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke fundet afvigelser i arealer mellem BBR oplysningerne og de registrerede forhold.

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.: 100100131
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Jan Holm Møller Firma: Byggekonsulent 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 energisparefor slagene 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:	Jan Holm Møller	Firma:	Byggekonsulent ApS
Adresse:	Æblevej 12 2400 København NV	Telefon:	40 43 22 68
E-mail:	Byg@byggekonsulent.net	Dato for bygningsgennemgang:	01-10-2008

Energikonsulent nr.: 102127

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