Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bymandsgade 10
Postnr./by:	2791 Dragør
BBR-nr.:	155-000767
Energimærkning nr.:	100100958
Gyldigt 5 år fra:	16-10-2008
Energikonsulent:	Ralf Petersen

Firma: Bo-Syn A/S ved 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: 27900 kr./år
- Forbrug: 2911 m³ naturgas 1.5 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	Efterisolere hanebåndsloft så der efterfølgende er 350mm	47 m³ Naturgas , 0.1 kløvet rummeter Brænde	490 kr.	7200 kr.	14.7 år
3	Montere lavenergi termorude med varme kanter i eksist. ovenlys mod vest	11 m³ Naturgas , 0 kløvet rummeter Brænde	110 kr.	1520 kr.	13.8 år
6	Isolere uisolerede varmerør i beboelse og udhus	317 m³ Naturgas , -0.9 kløvet rummeter Brænde	2090 kr.	12200 kr.	5.8 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100958
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

4	Montere energirude i indv. forsatsramme og udsk. ovenlys m. kobl. ramme t. nye m. lavenergi termo	203 m³ Naturgas , 0.2 kløvet rummeter Brænde	2090 kr.	71600 kr.	34.3 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:	2600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	34	kr./år
• Investeringsbehov:	20900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1359	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1240	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: D

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

Ejendommens energimærke ligger i toppen af gennemsnitsintervallet for ejendomme fra samme opførelsesperiode.

Hvis også forslagene om nye isolerede gulve med gulvvarme og energiruder i indvendige forsatsrammer gennemføres vil energimærket komme til at ligge meget tæt på B, som svarer til at kravene i det nuværende bygningsreglement er overholdt.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100958
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

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
1	Fjerne, udgrave og støbe nye gulve med 300mm isol. og gulvvarmeslanger	145 m³ Naturgas , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1490 kr.	250000 kr.	167.8 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 ingen opdaterede tegninger eller bygningsbeskrivelser, som kunne kaste lys over isoleringsforholdene i ydermure, gulve og skråvægge. Isoleringen disse steder er derfor skønnede, idet der ikke er foretaget destruktive undersøgelser.

Der var kun adgang til skunkrum fra lemme i området tæt ved trappen, og der var meget begrænsede muligheder for at se noget.

Tagrummet er kun besigtiget fra lem ved trappen og i sydenden af østfløjen.

Bygningen anvendes til bolig.

Ejendommenes arkitektur i denne del af Dragør er speciel og bevaringsværdig. Der bør derfor tages særlige hensyn ifm. gennemførelsen af eventuelle forslag til energibesparende foranstaltninger.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er udnyttet tagetage over hele ejendommen. På grund af de dårlige besigtigelsesforhold er isolering i skråvægge og skunkrum skønnede.
Hanebåndsloftet er isoleret med ca. 200mm i gennemsnit - tykkelsen varierer dog en del.
Isolering i skråvægge er skønnet til 100mm.
Isolering i gulve og vægge i skunkrum er, pba. hvad der var synligt ved de to lemme, skønnet at være 100-200mm.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere hanebåndsloft så der efterfølgende er 350mm. Der skal sørges for, at der efterfølgende er tilstrækkelig og jævnt fordelt ventilation i tagrummet, og at en eventuel dampspærre er helt tæt og korrekt placeret. Endvidere bør der etableres en ny forhøjet gangbro i tagrummet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100958
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

• Ydervægge

Status: Ydermurene varierer i tykkelse fra 24-45cm. Formurene er tegl med puds, og hovedparten af bagmurene er gasbetonblokke/letbeton - enkelte har indvendig pladebeklædning. Der ud over skønnes de generelt at være uisolerede, idet det dog skal påpeges, at gasbeton/letbeton i tykkelser på 10-20cm isolerer langt bedre end massive teglsten.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre har rammer, karme og sprosser af træ, og er generelt af typen med koblede rammer, hvor den indvendige ramme ikke har sprosser, og dermed er monteret med en stor rude pr. fag.
Hoved- og sidedør er nyere sprossedøre med lavenergi termoruder, mens dobbeltdør i stue har koblede rammer som vinduerne.
Ovenlysvinduerne er med koblede rammer - dog er det ene mod vest nyere end de øvrige og monteret med almindelig 2-lags termorude.

Forslag 3: Det anbefales at montere lavenergi termorude med varmekanter i eksisterende ovenlysvindue mod vest.

Forslag 4: Det anbefales at montere energiruder i de indvendige forsatsrammer samt at udskifte ovenlysvinduer med koblede rammer til nye med lavenergi termoruder med varme kanter.

• Gulve og terrændæk

Status: Knapt 60% af nordlængen (den østlige ende) har gulvbelægning med klinker, og resten af gulvene i stueplan er parketbelagte. Gulvene skønnes isolerede med løs leca eller tilsvarende.

Forslag 1: Det anbefales at fjerne eksisterende gulvbelægning, udgrave og efterfølgende støbe nye gulve med 300mm isol. og zoneopdelte gulvvarmeslanger. Der skal i givet fald sørges for korrekt fugtteknisk opbygning af konstruktionen, og der skal ifm. udgravningen tages de nødvendige forholdsregler for at undgå sætningsskader m.m.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation - dog emhætte i køkken. Kalfatringsfuger og tætningslister vurderes at være rimelig tætte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er ny gulvstående Bosch kedelunit med kondenserende naturgaskedel i isoleret stålkabinet, som er placeret i uopvarmet udhus.
Endvidere kan der suppleres med brændeovn i køkken-/alrum samt åben pejs i stue.

Forslag 5: Etablering af gulvvarme ifm. eventuel gennemførelse af forslaget om nye isolerede gulve vil grundet lavere fremløbstemperatur give en yderligere årlig besparelse i størrelsesordnen 270 m3 naturgas svarende til knapt ca. 2.500 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100958
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

- Varmt vand

Status: Der er 100 liter varmtvandsbeholder med 30-50mm PUR isolering indbygget i kedelunit´ens stålkabinet.
Der er Vortex cirkulationspumpe med automatik på det varme brugsvand, og de synlige varmtvandsrør er generelt isolerede.

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarmesystem med radiatorer.
Centralvarmerør i udhus er isolerede og uisolerede. CV-rør i jord er isolerede. CV-rør i boligen er uisolerede.

Forslag 6: Det anbefales at isolere uisolerede centralvarmerør i beboelse og udhus med 20-30mm tykke rørskåle med alu-belægning.

- Armaturer

Status: Armaturer og blandingsbatterier vurderes at have et middel til lavt varmtvandsforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer, og vejrkompenseringsautomatik til styring af kedlens fremløb.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1750
• År for væsentlig renovering:	1981
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	257 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	257 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:	Varme:	9.1 kr./m³
	Fast afgift på varme:	0 kr./år
	El:	2 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100100958		
Gyldigt 5 år fra:	16-10-2008		
Energikonsulent:	Ralf Petersen	Firma:	Bo-Syn A/S ved Amager Energirådgivning

Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100958
Gyldigt 5 år fra: 16-10-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Bo-Syn A/S ved 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 ved Amager Energirådgivning
Adresse:	Genuavej 28 A 2300 Kbh. S.	Telefon:	5094 4543
E-mail:	rp@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-10-2008

Energikonsulent nr.: 102077

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