Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Borgervænget 5
Postnr./by:	2791 Dragør
BBR-nr.:	155-013257
Energimærkning nr.:	100101309
Gyldigt 5 år fra:	21-10-2008
Energikonsulent:	Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

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: 15100 kr./år
- Forbrug: 1619 liter olie

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 tagrummet til 300 mm.	16 liter Fyringsgasolie	150 kr.	2294 kr.	15.3 år
2	Når de resterende termoruder engang punkterer, skiftes til Energitermoglas.	196 liter Fyringsgasolie	1840 kr.	11700 kr.	6.4 år
3	Udskift oliefyret til ny kondenserende kedel.	374 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	3520 kr.	40000 kr.	11.4 år
4	Nye tætningslister omkring vinduesrammer og udvendige døre.	85 liter Fyringsgasolie	800 kr.	2000 kr.	2.5 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101309
Gyldigt 5 år fra: 21-10-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-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: 6100 kr./år
- Samlet elbesparelse: 66 kr./år
- Investeringsbehov: 56000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 6200 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 3642 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 2557 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: B

Ejendommens opbygning og konstruktioner gør, at det er vanskeligt at foreslå rentable besparelsesforslag.

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



Energimærkning nr.: 100101309
Gyldigt 5 år fra: 21-10-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført som et traditionelt et-plans Haslev- hus vinkellhus på 111 m² i 1978, uden kælder og udnyttelse af tagetagen.

Fundamenter jordstøbte betonfundamenter afsluttet med en isolerende Lecablok, undergulvene i terrændæk i beton. Gulvene er henholds parketgulve på strør eller klinkegulve lagt i beton.

Ydermure er opført med en udvendig teglstensskalmur, medens bagmuren og skillevægge er etagehøje letbeton elementvægge.

Vinduer og udvendige døre er med karme og rammer i træ, hvor det nye vinduesparti mod udestuen er med Energitermoglas, er alle øvrige vinduer og udvendige døre de oprindelige med alm. Termoglas.

Tagkonstruktionen er med gitterspær med vederlag på ydervæggene, samt for hovedhusets vedkommende, den gennemgående midtermur, medens taget er tækket med cementteglsten.

Der var ingen utilgængelige rum.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

Ved gennemgangen blev der udleveret kopier af nedfotograferede planer og facader, hvorfor ejendommen blev opmålt på stedet, ligesom lukkede konstruktioner som etagedæk og ydermurers opbygning er skønnet ud fra tidstypiske forhold.

Hele boligarealet opvarmes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen baseret på gitterspær, hvor isoleringen af etagedækket mod det uopvarmede tagrum blev målt til 200 mm.

Forslag 1: Det kan overvejes, at forøge tagrummets isolering fra de nuværende 200 mm, til ialt 300 mm.

- Ydervægge

Status: Alle ydervægge er opført med en udvendig teglskalmur en bagmur af etagehøje letbeton elementer en skønnet isolering på 75 mm murbatts.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige ejendommens vinduer er med karme og rammer i træ og medens det nye vinduesparti i stuen mod udestuen er med Energiglas, er alle de øvrige vinduer og udvendige døre monteret med alm. termoglas.



Energimærkning nr.: 100101309
Gyldigt 5 år fra: 21-10-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Forslag 2: Når de resterende termoruder engang punkterer, bør der i stedet vælges Energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er henholdsvis parketgulve på strør, eller klinkegulve på beton, begge typer med skønsmæssig 75 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Medens ventileringen af baderum og køkken er naturlig/mekanisk, ventileres sove- og opholdsrum ved at åbne vinduer og udvendige døre.

Forslag 4: Udskift de gamle og slidte tætningslister til nye.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmen leveres af en ældre (1985) Tasso-unit og en indbygger pre-isoleret 70 l varmtvandsbeholder.

Forslag 3: Det bør overvejes, at udskifte den gamle varme-unit med ny effektiv kondenserende kedel med automatik for periodevis nedsættelse af temperaturen.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er opbygget som et 2-kredssystem med adskilt fremløb og retur til den enkelte radiator, og drivtrykket leveres af en i kedlen indbygget cirkulationspumpe.

- Automatik

Status: Oliefyret er med shunt, til styring af returvandet, derudover styres temperaturen i det enkelte rum af termostatventiler på den enkelte radiator.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er uden høj/lav spareskyl, medens brusearmaturen er termostatisk.

Det kan anbefales, at udskifte toiletterne til nye med høj/lav spareskyl, da dette kan give en teoretisk vandbesparelse på ca. 15 kbm årligt.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1978
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101309
Gyldigt 5 år fra: 21-10-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 111 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 111 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysningerne er noteret fra en udleveret kopi dateret 20. aug. 2008.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	55 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101309
Gyldigt 5 år fra: 21-10-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

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:	Svend Erik Johnsmark	Firma:	Nordcon Rådgivende Ingeniører
Adresse:	Rungstedvej 59 2960 Rungsted Kyst	Telefon:	45 760 170
E-mail:	sej@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	

Energikonsulent nr.: 100043

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