Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Pilekæret 30
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-005317
Energimærkning nr.:	100103502
Gyldigt 5 år fra:	07-11-2008
Energikonsulent:	Finn Risum

Firma: Ejby Arkitektkontor

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: 29200 kr./år
- Forbrug: 3513 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	Isolering af gulv med min. 150 mm og nyt trægulv.	436 m³ Naturgas , 25 kWh el	3670 kr.	102000 kr.	27.8 år
3	Isolering tag/loft til 300 mm.	661 m³ Naturgas , 37 kWh el	5560 kr.	33088 kr.	6 år
5	Ny gaskedel (lavkondens).	585 m³ Naturgas , 40 kWh el	4930 kr.	55000 kr.	11.2 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103502
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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:	12700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	184	kr./år
• Investeringsbehov:	190100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12366	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	533	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

Klimaskærm kan forbedres ved isolering af tag/loft og gulv og løbende udskiftning til energiruder. Ydermur bør undersøges for evt. sammenfald af isoleringsmateriale og herefter foretages efterfyld.
Varmeanlæg har begrænset levetid og ikke optimal nyttevirkning. Evt. solvarmeanlæg til produktion af varmt vand mm. er beskrevet andetsteds. Det må tilrådes at lade en teknisk rådgiver bistå med energiprojektet.

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.: 100103502
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

2	Isolering af gulv med min. 150 mm isolering.		0 kr.	0 kr.	41.8 år
4	Udskiftning til energiruder.	56 m³ Naturgas	470 kr.	34112 kr.	72.6 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

Gældende for udarbejdelse af energimærke er flg.:
Håndbog for energikonsulenter version gældende fra 01.01.2008.
Beregningsprogram EK-Pro.net version gældende på besigtigelsestidspunkt.
Bygningsreglement - samt ejeroplysningsskema dat. 06.11.2008.
Opmåling er fra tegning med kontrolmål på stedet jfr. Håndbogens retningslinier.

Hvor rum/konstruktioner ikke er tilgængelig og ejer ikke ønsker eller selv udfører oplukning eller på anden måde dokumenterer isoleringsforhold skønnes udfra erfaring og krav på opførelsestidspunkt jfr. "danskernes huse" i Håndbog.

Forbrug af fast brændsel (lukket pejs) ej medregnet.

Ejendommen anvendes udelukkende til privatbolig.

Energimærket er regnet udfra det totale opvarmet areal. Der er ikke overensstemmelse med boligareal BBR og det opmålte opvarmet areal.

Opvarmet areal er opmålt til 127 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag er udført med hanebåndsspær (A-spær). Overhanebånd er lagt brædder. Skunkrum er ikke tilgængelige. Iflg. varmesynsrapport af 23.10.83 er skunkrum isoleret med 50 mm og øvrige arealer med 20 mm.

Forslag 3: Det anbefales at fjerne al gl. isolering. Der isoleres på hanebånd og i skunk med min. 300 mm -langs skråvæg min. 250 mm efter påforing indv.- der skal sikres effektiv ventilation af tag/loftkonstruktion. Plac. af dampspærre efter teknisk anvisning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103502
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

- Ydervægge

Status: Ydermur er hulmur med lecanødder iflg. varmesynsrapport af 23.10.83. Indvendigt ses delvis isoleret
på bagmur med 10 mm isoleringsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Overallt er dobbelt glas henholdsvis termorude.

Forslag 4: Ved udskiftning af vinduer anbefales energiruder med min.centerU-værdi på 1,2W/m2/K og varmkant.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på strøer over kryberum. Der er ikke adgang til kryberum. Iflg. varmesynsrapport af 23.10.83 angives (ler)indskud. I entre er støbt gulv på jord.

Forslag 1: Eksist. trægulve optages evt. lerindskud fjernes og der isoleres mellem gulvbjælker med min. 150 mm mineraluld. Evt. svækkede træværk udskiftes. Nyt trægulv eller undergulv med belægning. Dampspærre placeres efter teknisk anvisning. Der skal sikres effektiv udluftning af krybekælder. Alternativt kan udføres terrændæk som forslag 2.

Forslag 2: Krybekælder kan opfyldes og nyt terrændæk med fx. gulvvarme kan etableres. Under dæk skal isoleres med min. 260 mm isolering. Gulv i entre brydes op og der isoleres tilsvarende.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærm og aftrækskanal fra køkken-bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Væghængt sologaskedel med atmosfæisk brænder mrk. Junkers install. 02.10.86.

Forslag 5: Ved udskiftning til lavkondenskedel (unit) med klimastyring anbefales at lade en rådg. vvs-ing. gennemgå anlægget for vurdering af hedeflader mm. idet fremløbstemp. er lavere og styret via udeføler. Rør i skunk og gulv kan merisoleres op til 30 mm ifb. med oplukning gulv og skunk.

- Varmt vand

Status: VVB er placeret på spidsloft (hanebånd).

- Fordelingssystem

Status: 2-strengsanlæg-skønnet.

- Armaturer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103502
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

Status: Det anbefales ved udskiftning af armatur at vælge nye med sparefunktion (vandbesparer) og termostatblandebatteri på bruser/kar.

- Automatik

Status: Radiatortermostater overalt.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvor hårde hvidevarer er over 5 år gamle anbefales ved udskiftning enheder med energimrk. A,A+ eller A++ hvor sidstnævnte er mest energibesparende.

Vand

- Vand

Status: Hvor toilet med alm. lav cisterne uden to-skyl anbefales at udskifte til toilet med lille/stor skyl (sparetoilet).

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme. Ved totaludskiftning af fyr til ny kondenserende kedel kan overvejes en kombinationsløsning med solvarmeanlæg som typisk vil dække op til 50% af husstandens årlige forbrug af varmt vand. Der skal ved vurdering af en sådan løsning tages hensyn til konstruktive og pladsmæssige forhold. Solvarme kan også i begrænset omfang (overskudsvarme) give tilskud til fx. gulvvarme i sommer-forårs- og efterårsmånederne. Investeringsmæssigt skal påregnes kr. 30-40.000,- afhængig af størrelse og placering. Der henvises til www.solenergi.dk og de enkelte producenters hjemmeside.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1907
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 127 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 127 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103502
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

BBR-ejeroplysningsskema indeholder boligareal som indgår i det opvarmede areal når rumtemp. er over 15 gr. - øvrige arealer opvarmet til min. 15 gr. medregnes således at det totale opvamet areal ikke nødvendigvis er det samme som boligareal iht. BBR-skema.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103502
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2008
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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:	Finn Risum	Firma:	Ejby Arkitektkontor
Adresse:	Ejbytoften 7 2600 Glostrup	Telefon:	20 14 15 47
E-mail:	ejbyarkitektkontor@tdcadsl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-11-2008

Energikonsulent nr.: 100159

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