Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Klitvej 4
Postnr./by:	2690 Karlslunde
BBR-nr.:	253-053518
Energimærkning nr.:	100103852
Gyldigt 5 år fra:	11-11-2008
Energikonsulent:	Ole Børs Petersson
Firma:	Ole Børs Petersson

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: 13200 kr./år
- Forbrug: 1613 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

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Udskiftning af ruder til energiruder.	100 liter Fyringsgasolie	830 kr.	19098 kr.	23 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



Energimærkning nr.: 100103852
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1935 og væsentlig ombygget 1951 jævnfør BBR, men skønsmæssigt ud fra tegning og materialer og konstruktioner også på langt senere tidspunkter.
Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse.
Et nyt hus efter nugældende bygningsreglement vil opnå placering på trin A.

Dette energimærke er udarbejdet på energimærkningsprogrammet Ek-Pro.net, et web-baseret energiprogram, der er under løbende opdatering.
Endvidere ligger håndbog for energikonsulenter, version 1.januar 2008 til grund for mærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103852
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Status: Ifølge tegning er der kipkonstruktion og bjælkespær. Der er ikke adgang til spidsloft.
Ifølge tegning er der isoleret med 100 mm på spidsloft og skrånende tagflader.
Konstruktionen er altså ikke tilgængelig for efterisolering, men rent varmetabsmæssigt er det rentabelt at efterisolere op til mindst 200 mm, men praktisk umulig på skrånende lofter, måske på vandret loft hvis der skaffes adgang, i så fald med kileskåret isolering mod tagflader og sikkerhed for korrekt ventilation af tagkonstruktionen som under alle omstændigheder skal etableres jævnfør tilstandsrapporten.

- Ydervægge

Status: Hovedhuset er træskeletkonstruktion med udvendig bræddebeklædning, 10 cm glasuld i skeletvæggen og indvendig 12 mm spånplade.
I del af oprindelig hus som udgør bryggers/fyrrum, ses dels massivt murværk, og dels pladebeklædning, ligeså i kammer ses pladebeklædte vægge,
Udvendig er der træbeklædning og der er i denne mærkning indregnet isolering svarende til hovedhuset.
Hvis der skal renoveres udvendig beklædning anbefales isoleringstykkelse i ydervægge øget til 150-200 mm. Det er ikke rentabelt i sig selv.
Indefra tager det en del af rumstørrelserne.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste steder er der isat 2-lags termoruder i vinduerne, i baderum er der 2x1 lag glas.
(I havestue er der termoruder, men havestue er ikke godkendt til beboelse, og ikke medtaget i BBR oplysningerne som sådan, og derfor ikke indregnet opvarmet i denne mærkning).
Ved udskiftning af termoruder (eks. vis ved brud eller punktering) anbefales montering af energi termoruder med en U-værdi på højest 1,2 og såkaldt "varm kant" (plast, butyl eller rustfrit stål kanter som minimerer kuldebroseffekten ved anslaget i karm/ramme).
Det anbefales at der monteres nye forsatsruder med eet lag energiglas (hård belægning) på eksisterende vinduer med et lag glas.

Forslag 1: Udskiftning af termoruder til energitermoruder med varm kant.
I baderum forsatsrude i hardcoated energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændækskonstruktion i brygger/fyrrum og kammer.
Klinkebelægning i bryggers - i kammer ses tæppebelægning på skønnet betondæk.
Konstruktionen skønnes uisoleret ud over evt. kapilarbrydende lag.

- Kælder

Status: Der er ifølge BBR 15 m2 kælder med adgang via lem i køkkengulvet (kælder er ikke indregnet opvarmet).
Etageadskillelse over kælder er støbt betondæk, det vides ikke om det er isoleret ovenfra.
Der er krybekælder under stue og værelser i hovedhuset.
Etageadskillelse over krybekælder er ifølge tegning isoleret træbjælkelag.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem aftrækskanal fra brygger/fyrrum og bad/toiletrum.
Der er emhætte i køkken.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103852
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliefyret centralvarme, med en installeret HS Tarm Block MK II unit fra 1994.
Det vides ikke om anlægget er funktionsdueligt, hvorfor det anbefales at få det lovpligtige kedeleftersyn udført til sikkerhed for dette.

Der er supplerende opvarmningsmulighed med brændeovn i stue, samt enkelte el-panelovne.
Evt. brug af supplerende opvarmning er ikke indeholdt i denne beregning.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i ovennævnte kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget skønnet at være et 2-strengs system.
Varmerør i kælder er isoleret med 10 mm.
Det skønnes at det varmefordelende anlæg herunder antallet af radiatorer ikke er korrekt dimensioneret.

- Automatik

Status: Der er enkelte radiatorer der er uden ventiler, men med påsatte ballofix haner.
Der er enkelte med radiatorventiler.
Det anbefales at få aut VVS firma til at gennemgå det varmefordelende anlæg for fuld funktionsduelighed.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Med hensyn til hårde hvidevarer henvises til Købsaftalen.
Ved udskiftning af hårde hvidevarer, anbefales køb af produkter/fabrikater der er energimærket A (for visse hvidevarer typer også A+ og A++, som er de billigste i drift).
For information og sammenligning, se www.hvidevarer.dk

Vand

- Vand

Status: Installere toilet i ejendommen er af sparetype med 2 skyl.
Ved udskiftning af toiletter anbefales køb af typer med 2 skyl, (enten med 2 og 4 liter skyl, eller 3 og 6 liter skyl)

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme/fanger på ejendommen.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe/genvinding på ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103852
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering: 1951
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 78 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 78 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst boligareal i BBR-oplysningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103852
Gyldigt 5 år fra: 11-11-2008
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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:	Ole Børs Petersson	Firma:	Ole Børs Petersson
Adresse:	Islands Brygge 77 C, 7 th. 2300 København S.	Telefon:	38 80 03 85
E-mail:	olebors@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-11-2008

Energikonsulent nr.: 101296

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