Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kagsåbrinken 19
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	159-066150
Energimærkning nr.:	100105438
Gyldigt 5 år fra:	27-11-2008
Energikonsulent:	Carl Hansson

Firma: Arkitekt Carl Hansson 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: 13500 kr./år
- Forbrug: 1625 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
2	Merisolering af tagkonstruktionen.	108 m³ Naturgas	910 kr.	13240 kr.	14.5 år
4	Ny kondenserende kedel med udeføler og varmtvandsbeholder.	562 m³ Naturgas , 33 kWh el	4730 kr.	40000 kr.	8.5 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Eventuel fremtidig efterisolering af etageadskillelsen mod kælder.	116 m³ Naturgas	980 kr.	43500 kr.	44.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105438
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Arkitekt Carl Hansson ApS

3	Eventuel fremtidig udskiftning af termoruder til energiruder.	84 m³ Naturgas	700 kr.	20448 kr.	29.2 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: 5400 kr./år
- Samlet elbesparelse: 76 kr./år
- Investeringsbehov: 53200 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 5500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 3460 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 2039 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.

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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105438
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Arkitekt Carl Hansson ApS

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

Ejendommen/rækkehuset er fra 1970. Beregningerne er foretaget på baggrund af opmåling, et fagligt skøn, samt tegningsmateriale med beskrivelse for fastlæggelse af konstruktionsopbygning og isoleringstykkelse.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetagen er (ifølge tegning) isoleret i de skrå vægge, skunke og hanebåndsloft med 100 mm mineraluld. Kvistflunke er skønnet isoleret med ca. 50 mm mineraluld, og kvisttage med ca. 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Det vil være rentabelt at efterisolere etageadskillelsen mod tagrummet og skunke, med yderligere 250 mm isolering udlagt oven på den eksisterende isolering, samt hævning/etablering af gangbro. Under isoleringen kontrolleres dampspærrens tilstand. Mangler der eller er dampspærre defekt, skal ny monteres forskriftsmæssigt. I rentabilitetsberegninger indgår loftisoleringen med en forventet levetid på 20 år.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er (ifølge tegning) en 30 cm isoleret hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er termoruder, enkelte med energi-termoruder. Vinduer er tætte og fugen mellem vinduer og hus er generelt i rimelig god stand. Når de resterende alm. termoruder punkterer tilrådes ligeledes udskiftning til lav-energiruder.

Forslag 3: Ved en eventuel fremtidig udskiftning af termoruder pga. punktering anbefales det at udskifte til energiruder med U-værdi på højst 1,2 W/m2K.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen mod kælder er traditionelt bjælkelag, isoleret med (ifølge tegning) 50 mm mineraluldbatts.

Forslag 1: Ved en eventuel fremtidig isolering af etageadskillelsen mod kælder anbefales, gipsplade/100 mm mineraluld.



Energimærkning nr.: 100105438
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Arkitekt Carl Hansson ApS

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under huset. Kælderen medregnes kun som alm. kælder, d.v.s. ikke opvarmet til boligstandard.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i bygningen og aftrækskanaler fra toilet/bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er en væghængt Vaillant kedel til naturgas med atmosfærisk brændere, ca 10 år gammel, placeret i kælderværelse. Der er balanceret aftræk via rør i eksisterende skorsten.

Forslag 4: Det er rentabelt at udskifte den eksisterende kedel til en ny kondenserende model med vejrkompenseringsautomatik (udeføler) samt ny varmvandsbeholder. I prisen er medtaget udgifter til demontering af af det eksisterende anlæg samt montering af det nye. Endvidere anbefales at varmerør isoleres med 20-30 mm tykke rørskåle.

- Varmt vand

Status: Væghængt og preisoleret varmtvandsbeholder på 110 liter.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer fordeles fra kælderen til etagerne. Varmerør i kælderen er isolerede.

- Armaturer

Status: Spararmatur i bad og køkken vurderes at have et lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer, der er dog nogle manuelle radiatorventiler, især på 1. sal. Det anbefales at udskifte de resterende manuelle radiatorventiler til termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Det anbefales at benytte lavenergipærer, hvor dette er hensigtsmæssigt.

- Hårde hvidevarer

Status: Ved fremtidig udskiftning eller nyanskaffelse af hvidevarer anbefales køb af vandbesparende lavenergimodeller (A, A+, A++, A+++) som er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105438
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Arkitekt Carl Hansson ApS

Vand

- Vand

Status: Ejendommens toiletter vurderes at have et lavt vandforbrug med lille/stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 105 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 105 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal svarer til det der fremgår af BBR oplysningerne.

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.: 100105438
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Arkitekt Carl Hansson 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.

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:	Carl Hansson	Firma:	Arkitekt Carl Hansson ApS
Adresse:	Jerichausgade 6 1777 København V	Telefon:	21608821
E-mail:	ch@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-11-2008

Energikonsulent nr.: 102243

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