Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Martoftevej 8
Postnr./by:	2770 Kastrup
BBR-nr.:	185-079082
Energimærkning nr.:	100105791
Gyldigt 5 år fra:	02-12-2008
Energikonsulent:	Finn Thomsen
Firma:	BK consult

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: 17500 kr./år
- Forbrug: 2108 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 Væg mod garage isoleres (i garage).	246 m³ Naturgas	2070 kr.	12000 kr.	5.8 år
2 Isolering på loft forøges til min. 250 mm isolering. Fladt tag efterisoleres ved evt. renovering	204 m³ Naturgas	1710 kr.	22400 kr.	13.1 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105791
Gyldigt 5 år fra: 02-12-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

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:	3700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	50	kr./år
• Investeringsbehov:	34400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2237	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1562	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

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til den beregnede omkostning til opvarmning og bygningsdrift.

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



Energimærkning nr.: 100105791
Gyldigt 5 år fra: 02-12-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

Bygningen er opført i 1963 og er rimeligt isoleret.

Da der er tale om et dødsbo, har det ikke været muligt at fremskaffe oplysning om det faktiske gasforbrug.

Derudover gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, beboersammensætning m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende dokumenter været til rådighed:
- BBR meddelelse af 27-11-2008
- Ingen tegninger.

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f. eks. termoglas, fuger, tætningslister samt udvendigt træværk/murværk.
Ved udskiftning af f. eks. punkterede termoruder bør anvendes energiglas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Adskillelse mod uopvarmet tagrum er isoleret med 100-200 mm mineraluld, partielt rodet.

Forslag 2: Isolering i loftsrum forøges til min. 250 mm. Isolering i tag forøges til min. 250 mm ved evt. renovering.

- Ydervægge

Status: 30 cm hulmur, isoleret i hulrum med mineraluld jfr. boreprøve i nordgavl.

Forslag 1: Væg mod uopvarmet garage isoleres på garagesiden. Varmerør demonteres og afproppes.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt vinduer med 2 lag glas, udført som koblede rammer. Der findes dog et vindue med 2 lags termorude (ved altandør) og et vindue med 1 lag glas (indgangsparti).

- Gulve og terrændæk

Status: Opholdsrum: Trægulve, skønnes udført med 20 cm Leca under betonplade jfr. byggeskik.
Badeværelse: Klinkegulv med gulvvarme, skønnet med 20 cm Leca under betonplade jfr. byggeskik.
Bryggers: Skønnet udført som betongulv på jord jfr. byggeskik.

- Kælder

Status: Der findes ikke kælder i bygningen.



Energimærkning nr.: 100105791
Gyldigt 5 år fra: 02-12-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved naturgasfyret kedel, fabr. Vaillant, type automatic. anlægget er placeret i bryggers.
I garage er monteret varmerør, som dog ved besigtigelsen var ude af drift. Garage regnes derfor uopvarmet.
De enkelte rum opvarmes ved radiatorer.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsanlæg med 110 liter præisoleret varmtvandsbeholder, fabr. Metro, år 1997.
Der er ikke udført cirkulation.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg skønnes udført som 2 strenget centralvarme (ud fra ventiltypen på radiatorerne) med fordeling under gulve.
Varmtvandsledninger er delvis ført på loft. Der er ikke cirkulation.

- Automatik

Status: Varmeanlæg er med automatik (Placeret i kedel) for vejrkompenseret fremløbstemperatur og/eller natsænkning.
Radiatorer er med termostatventiler

El

- Hårde hvidevarer

Status: El-forbrug til hårde hvidevarer indgår ikke i denne beregning. Det skønnes dog, at en del af dette kommer bygningen til gode som "gratis-varme".
Det kan dog anbefales, at der ved evt. indkøb af hårde hvidevarer vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Toilet er ikke med 2 skyls funktion. Det anbefales, at der ved udskiftning anvendes toiletter med 2 skyls funktion.

Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler.
Evt.dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.
Det bør fremhæves, at man som ejer/bruger har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug, ud fra sin/familiens brugsmønster/adfærd og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105791
Gyldigt 5 år fra: 02-12-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

Ved udskiftning af blandingsbatteri til bruser kan med fordel anvendes et termostatisk blandingsbatteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- 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:

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.: 100105791
Gyldigt 5 år fra: 02-12-2008
Energikonsulent: Finn Thomsen Firma: BK consult

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 Thomsen	Firma:	BK consult
Adresse:	Retortvej 45 2500 Valby	Telefon:	38 71 04 55
E-mail:	ft@bkconsult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-11-2008

Energikonsulent nr.: 103033

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