Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vesterbjerg 15
Postnr./by:	2670 Greve
BBR-nr.:	253-113677
Energimærkning nr.:	907763
Gyldigt 5 år fra:	01-12-2006
Energikonsulent:	John Christiansen
Firma:	Ark Fa.John Christiansen PAR

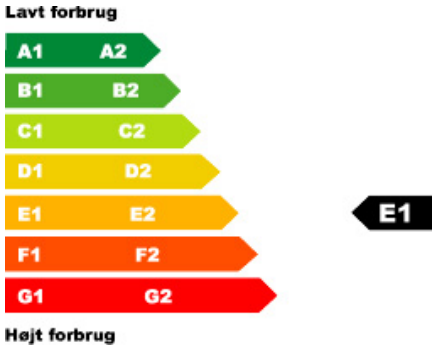
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16500 kr./år
- Forbrug: 1940 m³ naturgas
  3.4 Kasse rummeter brænde

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Opsætning af isolering på indv. side af ydervægge	171 m³ Naturgas , 0.3 Kasse rummeter Brænde	1470 kr.	33300 kr.	22.7 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907763
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2006
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	22	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	33300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2450	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-950	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E1

Huset er med et rimeligt varmeforbrug når der henses til alderen. Der er foretaget flere energibesparende foranstaltninger og der er et enkelt rentabelt forslag til energibesparende foranstaltning.
Ivesteringen viser negativt afkast, idet den viste finansiering er baseret på et 20 årigt lån, men det skal sammenholdes med, at isoleringsforbedringen er baseret på en 40 års periode.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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
2	Opsætning af isolering indvendigt på ydervægge i tilbygning.	105 m³ Naturgas , 0.2 Kasse rummeter Brænde	910 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907763
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2006
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1959 med senere tilbygning, 1974, med stue og kælder. Husets hovedopvarmning er naturgas og der er desuden brændeovn som sælger har benyttet i "overgangsperioder"
I badeværelser er der gulvvarme med el-kabler.

Det er kun loft umiddelbart over loftslem der er beset. Øvrigt loft er ikke tilgængeligt.
Krybekælderen er ikke beset- ej tilgængelig

Idet det skønnes at kælderen ikke er opvarmet til over 18 grader er den ikke medtaget i det beregnede opvarmede areal.

Bygningens anvendelse er beboelse

Det beregnede opvarmede areal er hele etagen

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lofterne er isoleret med 250 mm iflg. sælgers oplysninger

- Ydervægge

Status: Huset er opført af 20 cm. letbetonblokke, Flere vægge er indvendigt isoleret med 50 mm isoleringsbatts og der er væg med 1/2 stens teglvæg indvendigt.

Forslag 1: Der er ydervægge i oprindeligt hus der ikke er isoleret på indv. side. Det kan anbefales at der foretages samme isolering f.eks. 50 mm på indv. side af alle ydervægge i oprindeligt hus..
Det kan foreslåes at der opsættes pre-isol. isoleringsplader, der er beklædt med gipsplade til videre malerbehandling.

Forslag 2: Ydervægge i tilbygning er letbetonvægge med 1/2 stens teglstens beklædning på indv. side. I forbindelse med istandsættelse/ ombygning kan det foreslåes at isolere væggene som nævnt ved oprindeligt hus.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er med 2 lags termoruder og 2 lags energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er isoleret med 200 mm iflg. sælgeroplysninger.

- Kælder

Status: Kælderen er opført i beton- med isol. og beklædninger- ej med i det opvarmede areal.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907763
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2006
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeanlægget med centralvarme er monteret i 1996 (fra luftvarmeanlæg)
Hovedopvarmningen er naturgas ved en væghængt gaskedel med lukket forbrænding type "Vaillant" fra 1996.
Kedlen er placeret i bryggers.
Herudover er der gulvvarme (el) i badeværelser.
Endvidere er huset med brændeovn placeret i stue.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er type "Vølund" 100 liter pre-isol. placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er et traditionelt anlæg med radiatorer. Anlægget er et 2- strengs anlæg.

- Armaturer

Status: Kedlen styres af udeføler og der er termostater på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer er med rimeligt energiforbrug. Ved udskiftninger anbefales det, at der monteres enheder med lavt (A-mærket) energiforbrug.

- Hårde hvidevarer

Status: Der er sauna i kælder- forbrug ej medtaget i beregningerne.

- Andre elinstallationer

Status: Vandinstallationerne er med pænt lavt vandforbrug

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår:
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907763
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2006
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

- Boligareal i følge BBR: 148 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 148 m²
- Anvendelse ifølge BBR: HVOR?
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal svarer til registreringen i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907763
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2006
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

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 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:	John Christiansen	Firma:	Ark Fa.John Christiansen PAR
Adresse:	Degnevænget 7 2690 Karlslunde	Telefon:	24 41 41 42
E-mail:	john@arkitekt-christiansen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-09-2006

Energikonsulent nr.: 101875

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