Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lerager 22
Postnr./by:	2605 Brøndby
BBR-nr.:	153-13373
Energimærkning nr.:	908032
Gyldigt 5 år fra:	04-12-2006
Energikonsulent:	Per Rasmussen

Firma: Per Rasmussen, arkitekt MAA

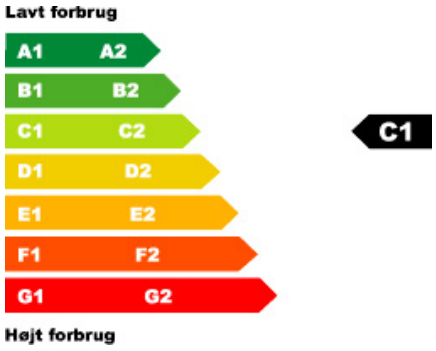
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12300 kr./år
- Forbrug: 1451 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



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	Udvendig isolering med 150 mm + beklædning.	46 m³ Naturgas	400 kr.	5700 kr.	14.3 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.: 908032
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Per Rasmussen Firma: Per Rasmussen, arkitekt MAA

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	8	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	419	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-19	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:

C1

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.
Bygningen energiforbrug til varme er C1, hvilket betyder at forbruget er lavt.
Det vil være rentabelt at efterisolere ydervæg mod fyrrum. Herudover foreslås øvrige massive vægge isoleret, hvis bygningen skal renoveres.

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	Indvendig isolering med 100 mm + gipsplader.	265 m³ Naturgas , 22 kWh el	2290 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.: 908032
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Per Rasmussen Firma: Per Rasmussen, arkitekt MAA

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1958 med en tilbygnig fra 2003.

Ved gennemgangen af bygningen forelå tegninger nr. 01, 02, 03 og 04 af tilbygning fra Quist Byg ApS. Herudover entreprisekontrakt med bygningsbeskrivelse dateret 02/05-02. Desuden udsnit af tegning af oprindelig bygning med plan, snit og facader i mål 1:100 - udateret.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med gennemsnitlig 300 mm isolering. På midterstykket ligger dog 400 mm.

- Ydervægge

Status: Den gamle del af bygningen er opført med massive ydervægge af ca 19 cm gasbeto. Der er monteret murstensskaller på bygningens langsider, men ikke på gavlen.
Den nye tilbygning er med ½ stens Synopalmur, 125 mm isolering og 10 cm Gasbeton.
Murværket er afsluttet med en ca. 400 x 100 mm rem, antagelig isoleret med 75 mm samt 100 mm Gasbetonbagmur.

Forslag 1: Udvendig efterisolering af nordgavl, ud for fyrrum med 150 mm isolering og let beklædning, udført som en udluftet konstruktion.

Forslag 2: Indvendig isolering med 100 mm + gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er over alt nyere vinduer med energitermoruder (oplyst af sælger). Fuger mellem vinduer og mur er i god stand. Hoveddør vurderes at være isoleret. Gavldør er med energirude øverst og isoleret fylding nederst. Terrassedør er med 2 fløje med energiruder. Gavlvindue mod syd med 3 stk. faste partier, samt en trækrude. På langsider, 3 stk. vinduer hver med 2 oplukkelige rammer, samt 3 stk. vinduer med én oplukkelig ramme. På nordgavl 3 stk. oplukkelige vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Hele bygningen er med terrændæk. I den nye del er isoleringen opgivet til 160 mm polystyrol + 50 mm mineraluld. Klinkegulv i entré og bryggers vurderes at være uisoleret. Øvrig gulvisolering i den gamle del anslås til 50 mm.

- Kælder

Status: Bygningen har ingen kælder.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908032
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Per Rasmussen Firma: Per Rasmussen, arkitekt MAA

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt mekanisk ventillation i bad og emhætte i køkken. Huset er tæt, men savner friskluftventiler i vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er en kondenserende, væghængt gaskedel af mærket Nefit Turbo 2 SR 11 med en varmeydelse på 10,9 fra år 2000. Der er separat varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er af fabrikatet Bosch / Junckers CERA 85, præisoleret.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er trukket i paneler samt ført i gulv. Anlægget er 2-strengs. Gulvvarme i bad er el-opvarmet. Elforbrug er omregnet til gas.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Varmeanlæg er styret af udeføler og ur. Centralvarmepumpe er indbygget i kedel.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine, opvaskemaskine, køleskab uden frostboks, elbageovn og keramiske elkogeplader er alle lavenergi, mellem 0 - 5 år gamle. Tørretumbler er fra 2001 og kummefryser i garage er fra 1998. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges energimærke A, A+ eller A++. Se også www.hvidevarepriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet i bygningen med lille / stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er over alt nyere vandarmaturer og sparearmatur i bruseniche.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908032
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Per Rasmussen Firma: Per Rasmussen, arkitekt MAA

- Opførelsesår: 1958
- År for væsentlig renovering: 2003
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 146 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 146 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908032
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Per Rasmussen Firma: Per Rasmussen, arkitekt MAA

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:	Per Rasmussen	Firma:	Per Rasmussen, arkitekt MAA
Adresse:	Hørmarken 21 2880 Bagsværd	Telefon:	
E-mail:	peras@arch.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-11-2006

Energikonsulent nr.: 101396

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