Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ejbyvej 81
Postnr./by:	2740 Skovlunde
BBR-nr.:	151-05219-3
Energimærkning nr.:	908710
Gyldigt 5 år fra:	09-12-2006
Energikonsulent:	Finn Risum
Firma:	Ejby Arkitektkontor

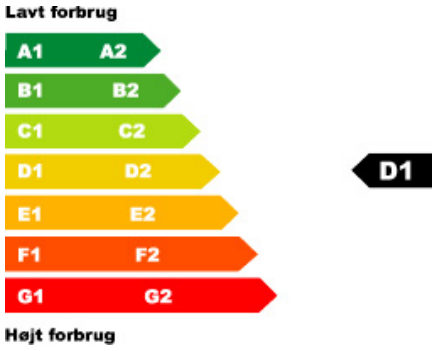
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17800 kr./år
- Forbrug: 2096 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	Merisolering op til 300 mm - skunk+hanebånd		0 kr.	0 kr.	17.3 år
3		5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 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



Energimærkning nr.: 908710
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2006
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	4400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	323	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-123	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:

D1

Ejendommen

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	Merisolering op til 300 mm.	75 m³ Naturgas	650 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.: 908710
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2006
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

Kommentarer til energimærkningen

Gældende for udarbejdelse af energimærke er flg.:
Håndbog for energikonsulenter 2006 version 2.0, 21.august med rettelsesblade.
Beregningsprogram EK-Pro.net version gældende på besigtigelsestidspunkt.
Bygningsreglement BR 61 - BR 77 (indtil 1.2.79).
Opmåling er fra tegning med kontrålmål på stedet jfr. Håndbogens retningslinier.

Hvor rum/konstruktioner ikke er tilgængelig og ejer ikke ønsker eller selv udfører oplukning eller på anden måde dokumenterer isoleringsforhold skønnes udfra erfaring og krav på opførelsestidspunkt jfr. "danskernes huse" i Håndbog.

Ejendommen anvendes udelukkende som privatbolig.

Ifb. med merisolering af tag/loft skal etableres lem til hanebåndsloft. Alternativt kan skråloft isoleres helt til kip og hanebånd frilægges. Der skal sikres lovmæssig ventilation fra overside isolering til undersiode tagbeklædning-kontakt evt. ejendommens bygningsforsikring for kontrol af tilstrækkelig ventilation for vurdering af svamperisiko.

Opvarmet areal svarer til boligareal iht. BBR-ejermeddelelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag-loft med hanbåndsspær isoleret med 200 mm i skunkrum. Hanebåndsloft ej tilgængeligt men det skønnes isoleret som skunk jfr. ombygningsprojekt i 1981.

Forslag 1: Merisolering vil kun være rentabelt ved "gør det selv arbejde".

Forslag 2: Ifb. med ændring af tagetagen (ændring af skunk-hanebånd) kan merisoleres herunder også skråloftеr hvilket omfatter øget spærhøjde.

- Ydervægge

Status: Ydermur er hulmur med lecafyld jfr. boreprøve på østgavl. Murede gavle er efterisoleret i 1981 ifb. med indretning af tagetage. Der er regnet med samme U-værdi som den øvrige ydervæg som skøn.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nyere vinduer med energiruder overalt dog ikke ovenlys.

- Gulve og terrændæk

Status: Træbjælkelag jfr. snittegning-isolering er skønnet-der er ikke adgang til evt. kryberum. I baderum er
støbt gulv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908710
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2006
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med aftræk fra køkken-bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarme fra nyere gaskedel nov. 2001.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra seperat vvb 85 l (Metro).

- Fordelingssystem

Status: 2-strengs fordeling under gulv jfr. varmediagram. På 1. sal er rør ført i isolering skunk.

- Armaturer

Status: Radiatortermostatventiler overalt og udeføler.

El

- Belysning

Status: Komfur,vaskemaskine og køl/frys er alle over 5 år gamle. Ved udskiftning af hvidevarer anbefales enheder med energimrk. A,A+ eller A++ hvor sidstnævnte er mest energibesparende.

- Andre elinstallationer

Status: Hvor toilet med alm. lav cisterne uden to-skyl anbefales at udskifte til toilet med lille/stor skyl.

Vand

- Vand

Status: På badekar er termostatblandingsbatteri.

Forslag 3:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering: 1982
- Varme: Naturgas (m^3)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908710
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2006
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 149 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 149 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejeroplysningsskema indeholder boligareal som indgår i det opvarmede areal når rumtemp. er over 15 gr. - øvrige arealer opvarmet til min. 15 gr. medregnes således at det totale opvamet areal ikke nødvendigvis er det samme som bolig iht. BBR-skema.

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.: 908710
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2006
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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 Risum	Firma:	Ejby Arkitektkontor
Adresse:	Ejbytoften 7 2600 Glostrup	Telefon:	20 14 15 47
E-mail:	ejbyarkitektkontor@tdcadsl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-11-2006

Energikonsulent nr.: 100159

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