Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Mellemtoftevej 6
Postnr./by:	2600 Glostrup
BBR-nr.:	161-25410
Energimærkning nr.:	918166
Gyldigt 5 år fra:	01-03-2007
Energikonsulent:	John Christiansen
Firma:	Ark Fa.John Christiansen PAR

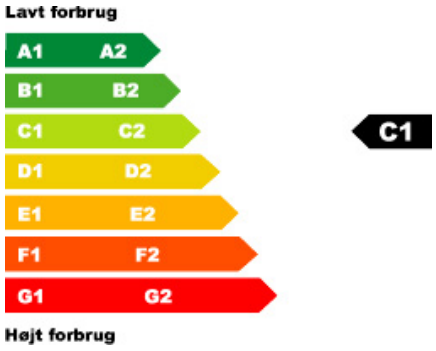
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 8000 kr./år
- Forbrug: 1060 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	Efterisolering af gulv mod krybekælder	34 m³ Naturgas	260 kr.	3200 kr.	12.3 år
2	Efterisolering af loft i over lavt tag.	85 m³ Naturgas	650 kr.	9163 kr.	14.1 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.: 918166
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	20	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	12400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	912	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-12	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:

B2

Huset er med et pænt lavt energiforbrug når der henses til alderen. Isoleringen på loftet på det "høje" tag bør tilrettes. Idet skråvægge og skunk mod syd ikke er beset og krybekælder kun er beset fra gulvlem, kan der være mindre unødagtighed i beregningerne.
Der er 2 rentable forslag til energibesparende foranstaltninger.

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.

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

Huset er opført i 1945 og opvarmet ved en ny kondenserende gaskedel.

Skunk mod syd er ikke beset- ej tilgængelig.
Krybekælder er kun beset fra gulvlem.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918166
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Husets anvendelse er beboelse

Der er regnet med at bryggers og begge etager er fuldt opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet på det lave tag er isoleret med 100 mm.
Loftet på det høje tag er med nogen uens isoleringstykkelser- i beregningerne er der regnet med et gennemsnit på 200 mm.
Skunk mod nord er beset gennem lem, skunk mod syd er ikke beset, ej tilgængelig. Det er skønnet at den er isoleret med 50 mm. isolering.

Forslag 2: Det kan anbefales at supplere loftisoleringen over det "lave" loft med f.eks. yderligere 150 mm.

- Ydervægge

Status: Der er foretaget boreprøve i ydermuren med hule mure hvor der er konstateret isolering.
I den lave del (bryggers) er der massive mure, men det skønnes at der er isoleret med 50 mm på indvendig side, skønnet efter tykkelse på muren.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: "Gamle" vinduer er med 2 lags termoruder, nye er med energiglas. Nye døre er med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet i bryggers er med gulvvarme og sælger oplyser at der er 400 mm polystyren isolering.
Krybekælderen er isoleret med 75 mm, dog er arealet i gangen med lerindskud. Det bemærkes at krybekælderen kun er beset fra gulvlem, så der kan være mindre afvigelser for hele krybekælderen.

Forslag 1: Det kan anbefales at isolere gulvet under entreen med 100 mm isolering. Den er nu med lerindskud.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation. I badeværelse er der udsugningsventiler.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved en kondenserende kedel type Vaillant. Kedlen styres af udeføler og er med natsænkning. Kedlen er placeret i skab i bryggers.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918166
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er en pre-isol. beholder på 70 liter, placeret ved kedlen.

- Fordelingssystem

Status: Det skønnes at varmeanlægget er et 2 strengs anlæg.

- Armaturer

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer er med pænt lavt energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er med middel vandforbrug. Ved udskiftning af toilettet bør der indstalleres et 2 skyls toilet.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1945
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	104 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	104 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Det opvarmede areal svarer til registrering i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	918166		
Gyldigt 5 år fra:	01-03-2007		
Energikonsulent:	John Christiansen	Firma:	Ark Fa.John Christiansen PAR

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918166
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
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.

ENERGI STYRELSEN

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:	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:	26-02-2007

Energikonsulent nr.: 101875

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