Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Aladdinvej 14
Postnr./by:	2770 Kastrup
BBR-nr.:	185-000362
Energimærkning nr.:	918223
Gyldigt 5 år fra:	01-03-2007
Energikonsulent:	Bent Hansen

Firma: OBH Ingeniørservice A/S

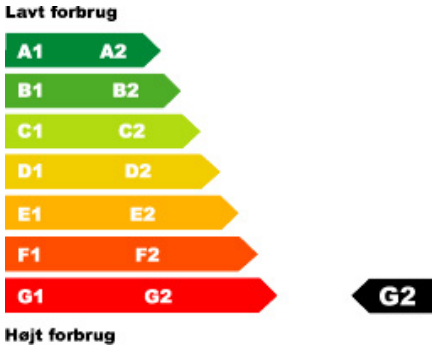
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 32600 kr./år
- Forbrug: 18990 kWh elvarme

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	Indblæsning med ca. 50 mm granulat.	752 kWh Elvarme	1290 kr.	9600 kr.	7.4 år
2	Isolere massiv ydervæg med 100 mm indvendig isolering.	2824 kWh Elvarme	4840 kr.	72475 kr.	15 år
3	Isolere loft med 150 mm isolering.	1133 kWh Elvarme	1940 kr.	23460 kr.	12.1 år
4	Udskifte til energiruder.	1014 kWh Elvarme	1740 kr.	28144 kr.	16.2 år
5	Konvertere til naturgas inklusiv varmerør, radiatorer og cirkulationspumpe til varme.	Ny varmeforsyning	17170 kr.	121000 kr.	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918223
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	21800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-961	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	254700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	20800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	18741	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2058	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:

C2

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



Energimærkning nr.: 918223
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Ejendommen er opført i 2 omgange. Oprindeligt hus er fra 1951 og tilbygningen er fra 1985.
Der forelå udaterede fotokopier af 1985-del i plantegning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er ujævnt, men jeg har anvendt 200 mm som gennemsnit.

Forslag 3: Det anbefales isolering af loft med 150 mm.

- Ydervægge

Status: Facader opført i 1951 skønnes opført i gabeton i henhold til gængs datidig byggeskik.
Facader fra 1985 er opført i henhold til gældende bygningsreglement BR82.
Sælger ønsker ikke boreprøve i pudsede facader til verificering af forholdene.

Forslag 2: Det anbefales at isolere facader fra 1951 med med 100 mm indvendig isoleringsvæg inklusiv radiator og vinduer samt facader fra 1985 med 50 mm indvendig isoleringsvæg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Boligen har henholdsvis 2 og 3 lags termoruder.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte 2 lags termoruder til energiruder med centerværdi på minimum 1.2 og varmkant.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er ikke tilgængelige for isoleringsmåling 1951 - det skønnes med cirka 50 mm isolering i henhold til gængs byggeskik.
1985-del er med cirka 100 mm isolering i henhold til BR82.

Forslag 1: Det anbefales indblæsning med cirka 50 mm granulat gulv mod krybekælder fra 1951.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med tilfældige utætheder i klimaskærmen, døre og vinduer samt gennem aftrækskanaler fra køkkenet og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er el-opvarmet med supplement af brændeovn med konvektion.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918223
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

Forslag 5: Det er rentabelt at konvertere til naturgas inklusiv tilslutningsrør til varmtvandsbeholder, 10 stk. radiatorer med termostatventiler, varmerør og cirkulationspumpe til varmefordelingen.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder mærket Metro er præisoleret på 160 liter og er i henhold til sælgeroplysninger cirka 3 - 5 år gammel.

- Armaturer

Status: Opvarmningsanlægget har tidsur til natsænkning.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine og komfur er mellem 0 og 5 år gamle med et lavt el-forbrug. Køleskab uden frostboks og skabsfryser er mellem 5 og 15 år gamle med et middelt el-forbrug. Ved udskiftning bør der vælges hvidevarer med mærket A / A+ / A++.

- Andre elinstallationer

Status: I badeværlse er toilet med både stort og lille skyl på henholdsvis 6 og 3 liter. Gæstetoilet er udstyret med toilet med middelt vandforbrug. Ved udskfitning bør der vælges toilet med lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkken er et 1-grebsbatteri af nyere model. Armatur i bruseplads er uden termostat. Håndvaske har generelt vandarmaturer med middelt forbrug. Ved udskiftning bør der vælges vandspare-armaturer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1951
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 115 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 115 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918223
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er overensstemmelse mellem det samlede boligareal i BBR-oversigten og de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.715 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7806 kr./kWh
Vand:	54.78 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918223
Gyldigt 5 år fra: 01-03-2007
Energikonsulent: Bent Hansen Firma: OBH Ingeniørservice A/S

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:	Bent Hansen	Firma:	OBH Ingeniørservice A/S
Adresse:	Falkevej 12 3400 Hillerød	Telefon:	70217264
E-mail:	bha@obh-gruppen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-02-2007

Energikonsulent nr.: 101759

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