



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Bredager 27
Postnr./by: 2670 Greve
BBR-nr.: 253-01089-4
Energimærkning nr.: 911772
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2007
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 varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: 25700 kr./år

• Forbrug: 3468 liter olie

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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

F2

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	Tilbagebetalingstid
1 Hulmursisolering (indblæsning).	412 liter Fyringsgasolie , 21 kWh el	3090 kr.	8806 kr.	2.8 år
2 Merisolering op til 300 mm.	313 liter Fyringsgasolie	2350 kr.	30352 kr.	12.9 år
4 Udskiftning til lavkondenskedel med vvb.	516 liter Fyringsgasolie	3170 kr.	40000 kr.	12.6 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.



Energimærkning nr.: 911772
 Gyldigt 5 år fra: 08-01-2007
 Energikonsulent: Finn Risum

Firma: Ejby Arkitektkontor

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	8600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-584	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	79200	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5827	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2172	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

Klimaskærm kan merisoleres. Isolering af massiv ydervæg (gasbeton) gøres lettest udvendigt med min. 100 mm batts og afsluttende puds eller beklædning. Invest. er ikke rentabel udelukkende som energibesparelse. Ved udskiftning af kedel til lavkondens anbefales at kontakte en rådg. vvs-ing. for vurdering af anlæg (radiatorstr.) pga. lavere fremløbstemp.

Låntype:

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 låntypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening 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
3 Udskiftning til energiruder/energiglas.	79 liter Fyringsgasolie	590 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 911772
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2007
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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

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.

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 ud fra erfaring og krav på opførelsestidspunkt jfr. "danskernes huse" i Håndbog.

Forbrug af fast brændsel ej medregnet.

Ejendommen anvendes udelukkende til privatbolig.

Opmålt areal er ca. 2 kvm. større end på BBR. dvs. 112 m². Ved afvigelse skal ejer rette henvendelse til kommunens BBR-reg.kontor.

Opvarmet areal svarer ikke helt til boligareal jfr. BBR-ejermeddelelse dat. 17-01-2005.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Gitterspærkonstruktion med 100 mm mineraluld mellem spær. På loft ses isolerings (rullemåtte) som ikke er udlagt.

Forslag 2: Loft merisoleres op til min. 300 mm. Loftlem isol. med 100 mm fast isolering og kant tætnes med gummilister. Der skal sikres effektiv ventilation ved tagkant.

• Ydervægge

Status: Gavle er hulmur med isol.bagmur. Hulrum er ikke efterfyldt med isoleringsmateriale iflg. ejer. Langsgående facader er massiv mur (gasbeton) henholdsvis let træydervæg med isolering.

Forslag 1: Hulmur isoleres (indblæsning) af aut. isolatør. Attest for hulrumsisolering påhæftes energimærket.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 911772
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2007
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

Status: Vinduer er termo henholdsvis energiruder mod syd og i køkken.

Forslag 3: Ved udskiftning af vinduer anbefales energiruder med max. centerU-værdi 1,2W/m² K og varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på strøer med 30 mm isolering jfr. udlev. snittegning (9/64).

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation - aftrækskanal fra køkken-bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarme (olie) fra ældre kedel-type Tasso årg. ?? kan ikke oplyses men installation har fundet sted i løbet af 1990-erne. Kedel er købt brugt - har været i brug på anden ejendom. Alder på brænder ej oplyst.

Forslag 4:

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra vvb i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: 1-strengssystem med gulvvarmeslange i bad.

- Armaturer

Status: Radiatortermostater på alle radiatorer- urstyring af pumpe er ude af drift.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer 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: Toilet er med dobb. skyl. På bruser er termostat.bl.batteri.

Vand

- Vand

Status: Det anbefales ved udskiftning af armatur at vælge nye med sparefunktion (vandbesparer).



Energimærkning nr.: 911772
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2007
Energikonsulent: Finn Risum

Firma: Ejby Arkitektkontor

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 110 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 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 opvamede areal ikke nødvendigvis er det samme som boligareal iht. BBR-skema.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 911772
Gyldigt 5 år fra: 08-01-2007
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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Finn Risum
Adresse: Ejbytoften 7 2600 Glostrup
E-mail: ejbyarkitektkontor@tdcadsl.dk

Firma: Ejby Arkitektkontor
Telefon: 20 14 15 47
Dato for bygningsgennemgang: 08-01-2007

Energikonsulent nr.: 100159

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