Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Syvhøjvænge 221
Postnr./by:	2625 Vallensbæk
BBR-nr.:	187-026814
Energimærkning nr.:	100069645
Gyldigt 5 år fra:	07-03-2008
Energikonsulent:	Carl Hansson
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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: 8500 kr./år
- Forbrug: 17.3 MWh fjernvarme

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

Lavt forbrug

Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Eventuel fremtidig efterisolering af tagkonstruktion.	1.6 MWh Fjernvarme	750 kr.	20524 kr.	27.4 år
2	Eventuel fremtidig udskiftning af termoruder til lav-energiruder.	1.6 MWh Fjernvarme	740 kr.	26642 kr.	36 år

Forklaring:

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100069645		
Gyldigt 5 år fra:	07-03-2008		
Energikonsulent:	Carl Hansson	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 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.

Det er 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

Der forelå bygningstegninger med delvis -beskrivelse. Endvidere forelå årsafregning for fjernvarme.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetagen er isoleret i skunke og på hanebåndsloft med ca. 100-125 mm mineraluld. Det skønnes at i skråvægge er der udført samme isoleringstype.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100069645
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2008
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 1: Ved eventuel fremtidig merisolering af tagkonstruktion med yderligere 200-250 mm isolering udlagt oven på den eksisterende isolering.

- Ydervægge

Status: Facadepartier med bærende stolper, isoleret m. ca. 70 mm mineraluld og indvendig beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ med termoruder eller lav-energi termoruder. Vinduer er tætte. Når de resterende alm. termoruder punkterer tilrådes udskiftning til lav-energiruder.

Forslag 2: Udskiftning af eksisterende termoruder til lav-energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk med klinker på beton i bryggers, badeværelser og entré som antages isoleret med løs leca eller tilsvarende. Resterende gulve er med parket på strøer, opklodsning og isoleret med 100 mm mineraluld på beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation - dog emhætte i køkken og ventilator i badeværelser.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes ved en fjernvarmeforsyning tilsluttet Vallensbæk Fjernvarmeværk.

- Varmt vand

Status: Der er preisoleret gennemstrømnings vandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er udført som et 2-strenget anlæg. Der er vandbaseret gulvvarme i badeværelser.

- Armaturer

Status: Ejendommens blandingsbatterier og armaturer vurderes at have et middel til lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100069645
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2008
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Det anbefales at benytte lavenergi pærere, hvor dette er hensigtsmæssigt.

- Hårde hvidevarer

Status: Ved fremtidig udskiftning eller nyanskaffelse af hvidevarer anbefales køb af vandbesparende lavenergimodeller (A, A+, A++, A+++) som er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Boligens toiletter har mulighed for stort og lille skyl, og vurderes at have et lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1971
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	170 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	170 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	480 kr./MWh
Fast afgift på varme:	187 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100069645		
Gyldigt 5 år fra:	07-03-2008		
Energikonsulent:	Carl Hansson	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.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 ejerforeninger 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:	Carl Hansson	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrrlh@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-03-2008

Energikonsulent nr.: 102243

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