Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Iriskrogen 6
Postnr./by:	2600 Glostrup
BBR-nr.:	161-020869
Energimærkning nr.:	100017236
Gyldigt 5 år fra:	29-03-2007
Energikonsulent:	Ralf Petersen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

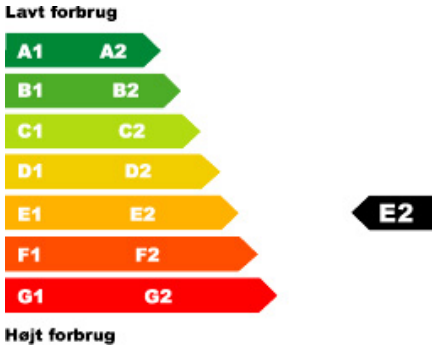
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21600 kr./år
- Forbrug: 2374 liter olie 2550 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
4	Dette er ikke et forslag, men kan desværre ikke fjernes	3 liter Fyringsgasolie 3 kWh Elvarme	30 kr.	0 kr.	0 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.: 100017236
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	11	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	0	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	0	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	0	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	0	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:

E2

Der er ingen rentable forslag til energibesparende foranstaltninger, og der skal derfor ses bort fra ovenstående forslag og oversigt over bespartelser og investeringsbehov.

Men der er flere forslag til energibesparende foranstaltninger, som anbefales gennemført ifm. eventuel fremtidig renovering/udskiftning af de nævnte bygningsdele. Forslagene er nærmere beskrevet nedenfor.

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
1	Efterisolering af let parti mod terrasse så der efterfølgende er 200 mm	21 liter Fyringsgasolie 21 kWh Elvarme	200 kr.
2	Efterisolering af lukket tagkonstruktion så der efterfølgende er 300 mm	663 liter Fyringsgasolie 828 kWh Elvarme , 38 kWh el	6290 kr.
3	Udskiftning af hoveddørsparti til nyt med isoleret dør og lavenergi termoruder	48 liter Fyringsgasolie 53 kWh Elvarme	450 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017236
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

5	Ny kondenserende olieunit med vejrkompenseringsautomatik	150 liter Fyringsgasolie - 80 kWh Elvarme	1000 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.

Kommentarer til energimærkningen

Der forelå udfyldt sælgeroplysningsskema samt oplysninger om hidtige forbrug. Endvidere forelå delvise bygningstegninger uden bygningsbeskrivelse stemplet i kommunen 13/5-1991 og tidligere udarbejdet energimærke dateret den 31/5-2003.

Isolering i lukkede bygningsdele som gulve, ydermure og lukket tagkonstruktion er taget fra sælgeroplysningerne og det tidligere udarbejdede energimærke eller skønnet iht. reglerne i det daværende bygningsreglement.

Da der er centralvarme i stuen, hvor brændeovnen står, er et eventuelt supplerende forbrug af brænde ikke medtaget i beregningerne.

Bygningen anvendes til bolig.

Den tidligere garage som senere er indrettet til beboelse er elopvarmet med el gulvvarme i toiletrum og elpanel i værelse. Da der ikke er centralvarme i denne afdeling, er elforbruget til opvarmning af dette medtaget i beregningerne.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er built-up tag med 50 mm isolering iflg. sælger og gl. energimærke.

Forslag 2: Ifm. eventuel fremtidig udskiftning af tagbelægningen eller renovering af tagkonstruktionen anbefales taget efterisoleret, så der efterfølgende er 300 mm.

- Ydervægge

Status: De hule ydermure er efterisolerede med indblæst granulat iflg sælger (og der ses endvidere spor efter adskillige udtagne teglsten). I køkken og værelse i tidligere garage er der indvendige pladebeklædning (skønnet uden isolering), og i soveværelset er der indvendige pladebeklædning med skønnet 30 mm isolering. Facaden i stuen mod terrassen er en let trækonstruktion med skønnet 50-75 mm isolering.

Forslag 1: Ifm. eventuel fremtidig udskiftning af træbeklædningen på det lette facadeparti mod terrassen anbefales det efterisolet, så der efterfølgende er 200 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017236
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Hovedsagelig 1 fag med termoruder (både faste og oplukkelige) - dog er der kun 1 lag glas i sideparti ved hoveddøren. Hoveddøren skønnes at være uisoleret.

Forslag 3: Ifm. eventuel fremtidig udskiftning af hoveddørspartiet anbefales isat nyt med isoleret dør og lavenergi termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk med gulvvarme og belægning af egeplanker og klinker med 50 mm isolering iflg. gl. energimærke. I vindfang, køkken og bryggers samt værelse i tidligere garage er gulvene skønnede uisolerede og med belægning af klinker eller parket.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, og der er mørtel- og plastiske fuger omkring vinduer og døre, som er rimelig tætte - dog mangler der kalfatringsfuger omkring den forholdsvis nye dør i bryggerset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er nyere Lamborghini olieunit med isoleret kedelkrop i stålkabinet.

Forslag 4: Ingen bemærkninger

Forslag 5: Ifm. eventuel fremtidig udskiftning eller behov for store reparationer anbefales den eksisterende kedel udskiftet til en ny kondenserende model med vejrkompenseringsautomatik.

- Varmt vand

Status: Der er gennemstrømningsvandvarmer (eller lille isoleret varmtvandsbeholder) i kedelkabinettet.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiator i køkken og gulvvarme med individuelle sløjfer til hvert af de øvrige rum/zoner.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på fremløb og radiator samt rumfølere i hver rum/zone.

- Automatik

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

El

- Belysning

Status: Sælger har oplyst følgende om alder og type af de hvidevarer, som forventes at indgå i

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017236
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

handlen:

Vaske- og opvaskemaskine samt køle-/fryseskab er lavenergimodeller og mindre end 5 år gamle.
Ovn og kogeplader er mindre end 5 år gamle.
Tørretumbler er mellem 5 og 10 år gammel.

Ved fremtidig udskiftning eller nyanskaffelse anbefales køb af vandbesparende lavenergimodeller (A-mærkede).

- Hårde hvidevarer

Status: Der er elvarme i værelse og toiletrum i tidligere garage.

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1956
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	122 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	132 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	33 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017236
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017236
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen 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 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:	Ralf Petersen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrrpt@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-03-2007

Energikonsulent nr.: 102077

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