Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kampensgade 2
Postnr./by:	2791 Dragør
BBR-nr.:	155-002980
Energimærkning nr.:	100020766
Gyldigt 5 år fra:	25-04-2007
Energikonsulent:	Ralf Petersen

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

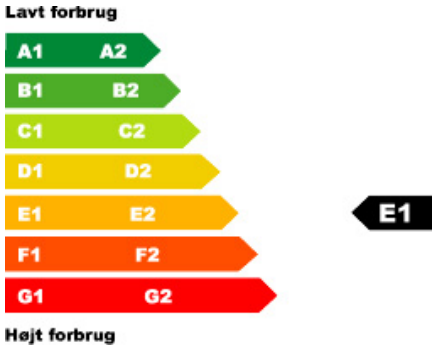
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13500 kr./år
- Forbrug: 1804 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	Montering af lavenergi termorude i hoved- og bryggersdør	6.4 m³ Naturgas	50 kr.	500 kr.	10 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.: 100020766
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	0	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	36	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-36	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

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

Ejendommen er gennemgribende renoveret i sælgers ejertid, og er derfor i bedre isolerings- og energimæssig stand end tilsvarende ejendomme fra samme opførelsestidspunkt.

Bygningen anvendes som bolig.

Der forelå udfyldt sælgeroplysningsskema samt årsopgørelser på naturgas, el og vand.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020766
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommens tagetage er indrettet af sælger med skråvægge fra tagfod til kip som i.flg. faktura fra tømrer er isoleret med 100 mm batts.

- Ydervægge

Status: Ydermurene er de oprindelige massive teglstensmure, som i.flg. sælger er isoleret indvendigt med 20 mm tykke LUX-elementer i stue mod syd og gavltrekanter mod øst og vest samt med 50 mm batts i stue mod nord og vest. Endvidere er ydermure i køkken mod vest pladebeklædte.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er af træ med 2 eller 3. fag og 6-9 ruder. Ovenlysvinduerne er med to lag glas (koblede rammer). Yderdøre er nyere isolerede trædøre med lille 1-lags rude.

Ved punktering eller anden ødelæggelse anbefales de udskiftet til lavenergi termoruder.

Forslag 1: Det anbefales at montere lavenergi termoruder i hoved- og bryggersdøre.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk med kapilarbrydende lag og beton overalt.
I bad (med el gulvvarme), bryggers og entré er der i.flg. sælger 20 mm LUX-element og klinker.
I køkkenet er der i.flg. sælger 20 mm LUX-element og parket.
I stuen skønnes der at være løs leca eller tilsvarende samt parket ovenpå eksisterende gulvbelægning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation og rimelig tætte kalfatringsfuger og tætningslister.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er væghængt "Saunier Duval Isomax F 28 E" naturgaskedel med lukket forbrændingskammer og vandret balanceret aftræk fra 2003.

Endvidere er der el gulvvarme i badeværelse i stueplan. Ved brug af el til supplerende opvarmning skal det beregnede naturgasforbrug reduceres med forbruget hertil (1000 kWh el svarer til ca. 90 kbm naturgas).

- Varmt vand

Status: Ny preisoleret varmtvandsbeholder fra 2003.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020766
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarmeanlæg med radiatorer.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer og el gulvvarme i bad. Det anbefales at undersøge mulighederne for at tilslutte vejrkompenseringsautomatik med udeføler til naturgaskedlen.

- Automatik

Status: Det anbefales at købe lavenergipærere ved behov for udskiftning (hvis de passer i armaturer og lamper).

El

- Belysning

Status: Sælger har oplyst at alle medfølgende hårde hvidevarer er under 5 år gamle og A-mærkede.

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Armaturer i køkken og bad vurderes at have et middel til lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1850
- År for væsentlig renovering: 2000
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 92 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 92 m^2
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I.flg ny revideret BBR-ejermeddelse forevist ved besigtigelsen og opmåling på stedet er det samlede boligareal incl. bryggers i lille tilbygning 92 m2 (61 m2 i stueplan og 31 m2 i tagetagen).

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020766
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Det virker iøvrigt som om ejendommen er sammenbygget med nabohuset - den korrekte benævnelse burde derfor være "dobbelthus" og ikke "fritliggende enfamiliehus".

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.88 kr./kWh
Vand:	36 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020766
Gyldigt 5 år fra: 25-04-2007
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.

ENERGI STYRELSEN

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:	19-04-2007

Energikonsulent nr.: 102077

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