Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Holmevej 4
Postnr./by:	2670 Greve
BBR-nr.:	253-038632
Energimærkning nr.:	100032705
Gyldigt 5 år fra:	08-06-2007
Energikonsulent:	Ralf Petersen

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

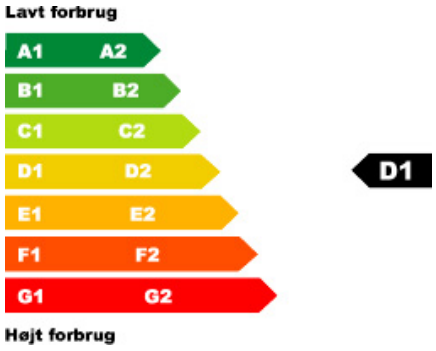
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17500 kr./år
- Forbrug: 2054 m³ naturgas
  1100 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	Efterisolering af hanebåndsloft så der efterfølgende er 300 mm	70 m³ Naturgas 52 kWh Elvarme	640 kr.	5880 kr.	9.2 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.: 100032705
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	19	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	434	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	165	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

Der er endvidere et enkelte forslag vedr. vinduer, som det vil være en god ide at gennemføre ifm. renovering, ødelæggelse eller punktering. Se data og beskrivelse 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
2	Udskiftning af vindue i gæstetoilet og almindelige termoruder til lavenergi termoruder	109 m³ Naturgas 81 kWh Elvarme	990 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032705
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er i oprindelig isoleringsmæssig stand, som er forbedret med ca. 50% lavenergi termoruder samt ny isoleret hoved- og bryggersdør.

Bygningen anvendes til bolig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd er isoleret med gennemsnitlig 150 mm partielt sammenpresset isoleringsmateriale.
Skråvæggen er iht. tegningerne isoleret med 125 mm.
Skunkvægge er iht. tegningerne isoleret med 100 mm.
Gulve i skunkrum er iht. tegningerne isoleret med 200 mm.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere hanebåndsloftet, så der efterfølgende er 300 mm. Der skal sørges for korrekt placering af dampspærre samt at denne er hel og tæt. Endvidere skal der sørges for, at der efterfølgende er tilstrækkelig og jævnt fordelt ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: 31 cm tyk hulmur med formur af tegl og bagmur af letbeton og iht. tegningerne isoleret med 75 mm.
Endvidere lette gavltrekanter med lodrette brædder 1-på-2 og skønnet 100-150 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Faste og oplukkelige vinduer og døre med rammer og karme af træ og hhv. ca. 50% termoruder og lavenergi termoruder. Kun et lag glas i vindue i gæstetoilet. Nyere hoved- og bryggersdør med skumisolering.

Forslag 2: Ved behov for renovering eller revnet rude anbefales vindue i gæstetoilet udskiftet til et nyt med lavenergi termorude. Endvidere anbefales almindelige termoruder udskiftet til lavenergi termoruder ved punktering eller lignende.

- Gulve og terrændæk

Status: Nyere trægulve i stue med ca. 100 mm isolering.
Gulve med klinker er iht. tegning isoleret med 10 cm løs leca. Der er gulvvarme fra centralvarmen i køkken og med el i entré og bad på første sal.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation - dog emhætte i køkken. Der er rimelig tætte kalfatringsfuger og tætningslister.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032705
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er væghængt Vaillant / VC DK 180E gennemstrømningskedel med lukket forbrændingskammer og balanceret aftræk fra 1994. Endvidere er der el gulvvarme i entré og bad på første sal.

- Varmt vand

Status: Der er væghængt preisoleret varmtvandsbeholder på ca. 100 liter fra 1994.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmesystem med radiatorer og gulvvarme i køkken.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer og vejrkompenseringsautomatik med udeføler til styring af kedlens fremløbstemperatur.

- Automatik

Status: Det anbefales at benytte lavenergipærere, hvor det er praktisk og muligt.

El

- Belysning

Status: Sælger har oplyst følgende om alder og type på de tilstedeværende hårde hvidevarer:
Vaskemaskine, opvaskemaskine (A-mærket), køle-/fryseskab, ovn og kogeplader (induktion) er mindre end 5 år gamle
Tørretumbleren er 5-10 år gammel
Ved fremtidig udskiftning eller nyanskaffelse anbefales køb af vandbesparende lavenergimodeller.

- 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 forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1977
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m^3)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032705
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 169 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 169 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.9 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032705
Gyldigt 5 år fra: 08-06-2007
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:	06-06-2007

Energikonsulent nr.: 102077

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