Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vårvej 6
Postnr./by:	2770 Kastrup
BBR-nr.:	185-129241
Energimærkning nr.:	100037476
Gyldigt 5 år fra:	09-07-2007
Energikonsulent:	Ralf Petersen

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

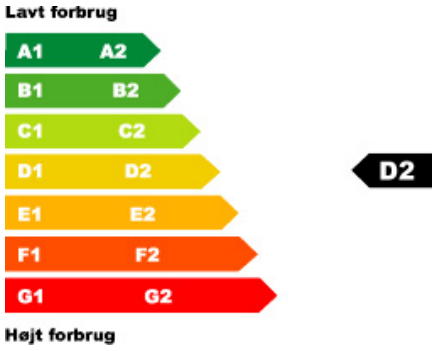
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14500 kr./år
- Forbrug: 1930 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	Indvendig efterisolering af massive ydermure i bryggers/fyrrum	324 m³ Naturgas	2470 kr.	19000 kr.	7.7 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.: 100037476
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	38	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	19000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1398	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1101	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:

D1

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 et halvt dobbelthus fra 1961 med tilbygget vinkelstue fra 1973.

Ejendommen anvendes til bolig.

Der forelå bygningstegninger med -beskrivelse dateret den 20/3-1973. Endvidere forelå årsopgørelser for naturgas, el og vand.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037476
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lofterne er inspiceret fra lem i entré og lem i gavl mod øst i tilbygning, og der er 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermurene i den oprindelige del er i.flg. sælger efterisolerede med granulat eller lign.
Ydermurene i tilbygningen er isolerede med 75 mm batts i.flg. tegningen.
Ydermurene i bryggers/fyrrum er massiv tegl.

Forslag 1: Det anbefales at få foretaget en indvendig efterisolering af de massive ydermure i bryggers/fyrrum. Sørg for korrekt placering af dampspærrer, og at denne er helt tæt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er vinduer og døre med rammer og karme af træ som generelt er monterede med 3 lags termoruder. I tilbygningen er dobb.-dør kun med alm. termorude og fast vindue ved siden af er med lavenergi termorude. Endvidere er der mindre areal med glasbyggesten.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i toilet, bad og bryggers/fyrrum er i.flg. sælger isolerede med 100 mm, og har gulvvarme og belægning af klinker.
De resterende gulve skønnes at være beton isoleret med løs leca eller lignende og med belægning af træ/parket.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation - dog mekanisk aftræk fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er væghængt Junkers Eurostar naturgaskedel med lukket forbrændingskammer og lodret balanceret aftræk fra 1998.

- Varmt vand

Status: Der er væghængt preisoleret varmtvandsbeholder på ca. 60 liter fra 1998.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatorer og rørføring i gulvkonstruktionen. Endvidere gulvarmeslanger i klinkegulve i WC, bad og bryggers/fyrrum.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037476
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Endvidere er der automatik med udeføler til styring af kedlens fremløb.

- Automatik

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

El

- Belysning

Status: Sælger har oplyst følgende om alder og type af hårde hvidevarer der forventes at indgå i handlen:
Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køle- og fryseskab, ovn og kogeplader er mindre end 5 år gamle lavenergimodeller
Microovnen er mere end 10 år gammel

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering: 1973
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 114 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 114 m^2
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100037476		
Gyldigt 5 år fra:	09-07-2007		
Energikonsulent:	Ralf Petersen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.9 kr./kWh
Vand:	53 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037476
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2007
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:	29-06-2007

Energikonsulent nr.: 102077

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