# Energimærkning



## Energimærkning for følgende ejendom:



| | |
|---|---|
| Adresse: | Testrup Allé 32 |
| Postnr./by: | 2770 Kastrup |
| BBR-nr.: | 185-113779 |
| Energimærkning nr.: | 100037882 |
| Gyldigt 5 år fra: | 11-07-2007 |
| Energikonsulent: | Ralf Petersen |

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

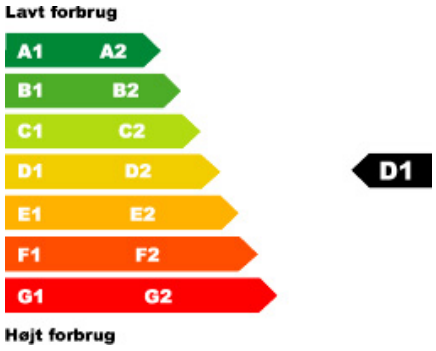
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

## Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12000 kr./år
- Forbrug: 1605 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

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

Der er dog flere anbefalesværdige forslag til energibesparende foranstaltninger, som anbefales gennemført ifm. renovering eller som helt eller delvist "gør-det-selv" arbejde - se nærmere beskrivelse nedenfor.

## 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 | Støbning af nye isolerede gulve + ny gulvbekægning overalt. | 141 m³ Naturgas | 1070 kr. |
| 2 | Udvendig efterisolering af tagkonstruktion i hovedejendommen så der efterfølgende er 200 mm. | 210 m³ Naturgas | 1600 kr. |
| 3 | Lavenergi termorude over hoveddør. | 5.5 m³ Naturgas | 40 kr. |

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

# Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037882
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 er foretaget boreprøver i ejendommens ydermure. Herved blev det konstateret, at hulmuren i facade mod nord og syd er uisolerede og at hulmuren i gavl mod øst er isoleret med granulat eller lignende.

Bygningen anvendes til bolig.

Sælger var ikke tilstede ved besigtigelsen.

Der forelå ingen bygningstegninger eller -beskrivelse - opbygning og isoleringsmængde i lukkede konstruktioner er derfor skønnede af konsulenten på baggrund af reglerne på opførelsestidspunktet samt opmåling og erfaring m.v.

Der forelå årsopgørelser for naturgas, el og vand.

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er lukkede skrå lofter med indvendig træbeklædning og ukendt isolering, som skønnes at være den oprindelige på 20-50 mm.
Loftet i bryggers/fyrrum skønnes at være isoleret med 50-100 mm.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere den lukkede skrå tagkonstruktion i hovedejendommen udefra, så der efterfølgende er 200 mm. Sørg for korrekt fugtteknisk opbygning.

- Ydervægge

Status: Ydermure i facader mod nord og syd er 30-36 cm tyk uisoleret hulmur med ca. 50 mm indvendig isolering de fleste steder (undtagen lille stykke i køkken og i bad på første sal).
Ydermur i gavl mod øst er 30-36 cm tyk isoleret hulmur med ca. 50 mm indvendig isolering.
Ydermur i vinkelbygning med bryggers/fyrrum er massiv tegl med ca. 50 mm indvendig isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre har rammer og karme af træ og 3 lags termoruder - dog er der kun 1 lag glas i fast parti over hoveddøren og vindue med forsatsrammer mod øst i bryggers.
Hoved- og bryggersdør skønnes at være uisolerede.

Forslag 3: Udskiftning af 1-lags rude over hoveddør til lavenergi termorude.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er gulve med planker eller parket og belægning af pergo og vinyl i entré og køkken mod lav ventileret krybekælder i hovedparten af ejendommen. Disse gulve skønnes isolerede med



Energimærkning nr.: 100037882
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

den oprindelige isolering på ca. 20-25 mm.
I bryggers/fyrrum er der gulvspånplader på strøer på beton med tæppebelægning, som er uisoleret.

Forslag 1: Fjernelse af eksisterende gulve og støbning af nye isolerede gulve med ny gulvbelægning overalt. Sørg for korrekt opbygning specielt hvad angår fugt/dugpunkt.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

## Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

## Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er MAN B&W kondenserende naturgasfyret kedelunit med lodret balanceret aftræk fra 2005. Ejendommen har indtil da været opvarmet med el.

- Varmt vand

Status: Der er indbygget gennemstrømningsvandvarmer i kedlen.

- Fordelingssystem

Status: Nyere centralvarmeanlæg med radiatorer. Hovedparten af varmerørene er forholdsvis tynde kobberrør, som er uisolerede (men dog indenfor klimaskærmen).

Det anbefales at montere rørskåle på alle uisolerede centralvarmerør, da tabene derfra ikke kan reguleres, og vil være tilstede så længe der cirkulerer centralvarmevand i dem.

- Armaturer

Status: Der er nyere termostatventiler på alle radiatorer samt automatik til styring af kedlen.

- Automatik

Status: Ved udskiftning af pærere anbefales lavenergipærere, hvor dette er muligt.

## El

- Belysning

Status: Der forelå ingen oplysninger fra sælger om alder og type på de hvidevarer, som forventes at indgå i handlen.

Ved eventuel fremtidig udskiftning eller nyanskaffelse anbefales køb af vandbesparende lavenergimodeller (A, A+, A++, A+++).

# Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037882
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Andre elinstallationer

Status: Ejendommens toilet er nyere og med mulighed for stort og lille skyl. Det vurderes at have et lavt vandforbrug.

## Vand

- Vand

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

## Bygningsbeskrivelse

| | |
|---|---|
| • Opførelsesår: | 1951 |
| • År for væsentlig renovering: | |
| • Varme: | Naturgas (m³) |
| • Supplerende opvarmning: | Ingen |
| • Boligareal i følge BBR: | 119 m² |
| • Erhvervsareal ifølge BBR: | 0 m² |
| • Opvarmet areal: | 119 m² |
| • Anvendelse ifølge BBR: | 130 \| Rækkehus |
| • 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: | 56.8 kr./m³ |

# Energimærkning





Energimærkning nr.: 100037882
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
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.

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: | 10-07-2007 |

Energikonsulent nr.: 102077

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