Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Yttesensvej 12
Postnr./by:	2670 Greve
BBR-nr.:	253-116749
Energimærkning nr.:	100039116
Gyldigt 5 år fra:	20-07-2007
Energikonsulent:	Ralf Petersen

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

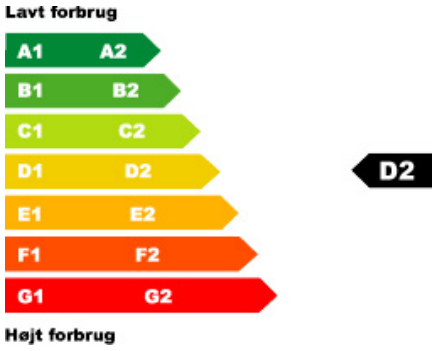
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24500 kr./år
- Forbrug: 15300 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	Montering af forsatsrude af energiglas for vinduer i gavltrekanter	632 kWh Elvarme	1010 kr.	6000 kr.	5.9 år
2	Nyt centralvarmeanlæg samt pillefyr med vejrkompenseringsautomatik	Ny varmeforsyning	12430 kr.	158000 kr.	12.7 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 sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039116
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

men 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	13100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-505	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	164000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12067	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	532	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:

C1

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 totalt istandsat og efterisoleret siden sælgers overtagelse i 1989. Dens energimærke ligger i den bedste ende af gennemsnitsintervallet for tilsvarende ejendomme fra samme opførelsesperiode. Hvis de forslåede energibesparende foranstaltninger gennemføres, vil dens energimærke blive bedre end gennemsnitsintervallet.

Der var adgang til besigtigelse af skunkrum fra uopvarmet opbevaringsrum mod SV samt lille lem i værelse mod syd og større hul i soveværelse mod nord.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039116
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

De hule ydermure er i.flg. sælger efterisolerede med små polystyrenkugler, og der er derfor ikke foretaget boreprøver.
Isolering af gulve og skråvægge kunne ikke kontrolleres, men er baseret på oplysninger fra sælger.

Forbrug af brænde i brændeovn i køkken/alrum er ikke medtaget i det beregmede elforbrug til opvarmning og varmt brugsvand. Ved brug af brænde til supplerende opvarmning skal det beregnede el-forbrug reduceres med ca. 1000 kWh pr. rummeter.

Stuehuset anvendes til bolig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd og skråvægge er i.flg. sælger isolerede med 200 mm, hvilket hvad angår hanebåndsloftet også blev konstateret ved besigtigelsen. Vægge og gulve/etageadskillelser i skunkrum er isolerede med 100 mm, og det samme er i.flg. sælger tilfældet for det vandrette loft i værelse i nordenden samt vægge mod uopvarmet pulterrum i nordenden.

- Ydervægge

Status: Ca. 41 cm tyk hulmur som i.flg. sælger er efterisoleret med indblæste flamingokugler. Gavltrekanter i tagetagen mod nord og syd er i.flg. sælger massiv tegl med 100 mm indvendig isolering + plade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er fra starten af 1990´erne med sprosser, rammer og karme af træ, som er monteret med 2-lags termoruder. Der er dog ældre vinduer med sprosser og kun 1 lag glas i gavltrekanter i gavle mod nord og syd. Endvidere er der yderdøre fra starten af 1990´erne med fyldninger og skumisolering.

Forslag 1: Det anbefales at montere forsatsruder af energiglas for vinduer med kun 1 lag glas i gavltrekanter mod nord og syd.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk som i.flg. sælger består af singels, 100 mm støbebatts, løs leca og beton. Belægningen er klinker, tæppe, parket eller kork.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig og mekanisk ventilation idet der er indblæsning af opvarmet luft fra luft/luft varmepumpe og udsugning af varm luft fra badeværelserne til brugsvandsvarmepumpe samt emhætte/emfang i køkken.
Kalfatringsfuger og tætningslister er tætte.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039116
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Varmeanlæg

Status: Der er elpaneler i alle rum. Endvidere suppleres med Toshiba luft/luft varmepumpe og brændeovn.

Forslag 2: Det anbefales at etablere nyt centralvarmeanlæg med rør og radiatorer samt installere træpillefyr med vejrkompenseringsautomatik og cirkulationspumpe i nærliggende udhus.

- Varmt vand

Status: Der er Nilan VGU-250 brugsvandsvarmepumpe med 230 liter preisoleret varmtvandsbeholder og udsugning fra badeværelserne.

- Armaturer

Status: Der er termostater på alle elpaneler og automatik på varmepumperne.

- Automatik

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

El

- Belysning

Status: Sælger har oplyst følgende om alder og type på de medfølgende hårde hvidevarer:
Skabsfryser og køle-/fryseskab er 5-10 år gammel
Opvaskemaskine, ovn og kogeplader er mere end 10 år gamle
Ved fremtidig udskiftning eller nyanskaffelse anbefales køb af vandbesparende lavenergimodeller (A-mærkede).

- Hårde hvidevarer

Status: Der bruges også el i ejendommens øvrige bygninger samt i havebassin.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletterne vurderes at have et middel vandforbrug. Ved eventuel fremtidig udskiftning anbefales køb af modeller med mulighed for stort og lille skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer og blandingsbatterier vurderes at have et middel vandforbrug. Ved eventuel fremtidig udskiftning anbefales køb af nye vandbesparende og termostatiske modeller (eventuelt automatiske).

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er to varmepumper.
1) Toshiba RAS-13 SAH-E luft til luft model med udedel tv. for hoveddør på facade mod øst og indblæsningsdel placeret i entre til opvarmning af denne samt køkken/alrum.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039116
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

2) Nilan VGU-250 brugsvandsvarmepumpe med udsugning af varm rumluft fra badeværelserne.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering: 1989
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 221 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 221 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det udnyttede areal af tagetagen er ikke kontrolleret. Etageadskillelsen mellem stueplan og tagetagen er fjernet i det meste af køkken-alrummet, således at der er frit udsyn til skråvægge og hanebåndsloft.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	32 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039116
Gyldigt 5 år fra: 20-07-2007
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:	25-06-2007

Energikonsulent nr.: 102077

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