Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Brøndenvej 125
Postnr./by:	9252
BBR-nr.:	813-183286
Energimærkning nr.:	100047547
Gyldigt 5 år fra:	19-09-2007
Energikonsulent:	Henrik Hartz

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

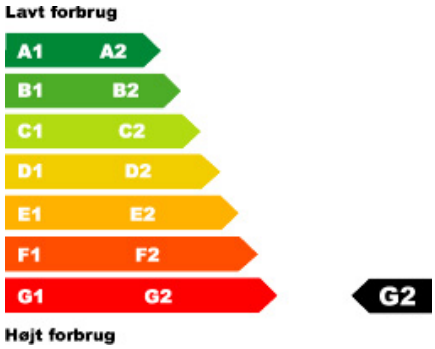
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20100 kr./år
- Forbrug: 2722 liter fuelolie

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	Isolering af etageadskillelse	358 liter Fuelolie , 0 , 21 kWh el	2690 kr.	21735 kr.	8.1 år
2	Hulmursisolering	658 liter Fuelolie , 0 , 39 kWh el	4940 kr.	22792 kr.	4.6 år
3	Efterisolering	118 liter Fuelolie , 0	890 kr.	15307 kr.	17.2 år
5	Udskiftning til totrinsskyllende kloset.	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
6	Efterisolering af varmtvandsbeholder i kælder	7.2 liter Fuelolie , 0	50 kr.	1593 kr.	31.9 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047547
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	8200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	134	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	65900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4849	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3650	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:

E2

Det konkluderes at der vil være mulighed for udførelse af energimæssige forbedringer af boligen, det er ikke givet at alle de stillede forslag er umiddelbart rentable, men i forbindesle med en istandsættelse ved ejerskifte anbefales det at der udføres et egenligt projekt for såvel istandsættelse som for en energimæssig optimering af ejendommen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047547
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

4	Ændring af ruder når disse skades til udskiftning	62 liter Fuelolie , 0	470 kr.
7	Udskiftning af brændeovn	272 liter Fuelolie , 0	2050 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.

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er et enfamiliehus fra 1955 hvor der er udført mindre efterisoleringsarbejder i tagkonstruktionen og vinduer er ændret til vinduer forsynet med ruder af termoglas.
I sammenligning med et intakt byggeri fra samme opførelsesperiode skønnes bygningen i en rimelig stand.
Energimæssigt er der muligheder for gennemførelse af forbedringer.
Kælderen er beliggende med gulvet mere end 1,25 m under det omliggende terræn og kan således ikke anvendes til beboelse, uagtet der er installationer for opvarmning af nogle rum i kælder regnes kælderen som uopvarmet.
Der er ligeledes nogle fugtproblemer i kælderen der bør løses i fobindelse med en energioptimering af ejendommen.

Der er ikke mulighed for uden brug af destruktive indgreb at besigtige den vestvendte skunk.

Bygningen er i anvendelse som bolig.

På tidspunktet for mærkningn henstod boligen ubeboet.
Der er således ikke mulighed for at indhente oplysninger om boligen fra de personer der har beboet den. Der er således ikke nogen viden om hvor mange personer der har beboet ejendommen.

Det opvarmede areal der indgår i energimærkningen omfatter stueetage og overetage, der er udført en kontrolerende opmåling af boligens transmisionsarealer. De opmålte arealer er grudlaget for energimærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I tagrummet er der fundet 3 og 7,5 cm mineraludsrullemåtter udlagt som loftsisolering og fortsættende ved skråvægge. I skunkrum er der fundet op til 10 cm mineraluld på den lodrette skunkvæg.
Loft, skråvæg og lodret skunkvæg er dels udført med celutexpladebeklædninger og dels udført med rør og puds. Det kan ikke uden destruktive indgreb fastlægges i hvilken udstrækning rør og puds er i en intakt stand bag de opsatte beklædninger af celutex.
Rør og puds udgør en rimelig dampspærredne konstruktion i intakt stand og der er ikke fundet anden form for dampspærredne konstruktioner i ejendommens overetage.

Forslag 3: Efterisolering og etablering af fornøden ventilation

- Ydervægge



Energimærkning nr.: 100047547
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Ydervæg er udført som en hul 30 cm muret vægkonstruktion med røde teglsten udvednigt og med puds på bagmur. I dele af stueetagen er der opsat beklædninger af celutexplader på bagmuren.
Der er ikke tegn på at der har været udtaget sten i facademurværket for udførelse af en efterisolering af facaden. De udførte undersøgelser indikere ikke at der er udført en hulmursisolering.

Forslag 2: Hulmursisolering

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er forsynet med ruder af termoglas, enkelte vinduer er af plast resterende vinduer er af træ.
Indgangs døren til stueetagen er udført af træ og isat ruder af termoglas.
Kalfatringsfuger ved vinduer og døre er delvis intakt og giver ikke anledning til at der bør regnes med et forhøjet fugetab.

Forslag 4: Når ruder skades til udskiftning montering af ruder af energiglas

- Gulve og terrændæk

Status: I stueetagen er der mod kælder et træbjælkelag med et kælderloft der er pudset. Stueetagen gulv er udført af træ med belægninger i køkken og forstue. I styeetagen stoilet er der udført et gulv af terrazzo.
I tagetagen er der udført trægulv på et træbjælkelag.
Begge bjælkelag er af en oprindelig type der ikke viser tegn på at have været åbnet. Jf. gældende byggeskik på opførelsestidspunktet er der antageligt indlagt et lag indskudsler i etageadskillelsen.
Der er ikke tegn på en udført efterisolering og i tilgængeligt skunkrum er der kun i begrænset omfang mulighed for at udføre en kontrolerende undersøgelse af etageadskillelsen, de konstaterede forhold indgår derfor i mærkningen.

Forslag 1: Isolering mod kælder

- Kælder

Status: Kælderen er beliggende mere end 1,25 m under det omgivende terræn og indgår derfor ikke i energimærkning uagtet der i nogle rum er installationer for opvarmning.
I det nordvestlige kælderrum er der opstillet en støbejernskeddel af fabrikat Salamander.
Keddel er påbygget letoliebrænder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen.
Der mangler rumudluftning fra vådrum.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke installationer for køling.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047547
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Varmeanlæg

Status: Varmeanlægget er et centralvarmeanlæg af ældre dato, i overetagen er radiatorovne placeret ved skillevægge i nærheden af forsyningsrørene, Radiatore er af en ældre type.
I kælder er dre opstillet et oliefyret anlæg med en støbejernskeddel hvor der er påbygget et trykekspantionsanlæg.
Der er opsat en liggende varmtvandsbeholde rpå 100 l med en kappeisolering på 25 mm mineraluld.
Olielagertanken er fra 1981 og er opstillet ved den nordvendte gavl.

Forslag 6: Efterisolering af varmtvandsbeholder.

Forslag 7: Udskiftning af brændeovn, alternativ kan den eksisterende ovn istandsættes med nye sten og nyt røgkappesystem

- Varmt vand

Status: Der er rørbårne installationer for varmt og koldt brugsvand i boligen.
Den opsatte liggedne 100l varmtvandsbeholders fabrikat kan ikke fastlægges uden destruktive indgreb i kappeisolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægets rør er i nogn udstrækning af en ældre type hvor rørstørrelsen afviger fra de rørtyper der efterfølgende anvendes. De forekommende rørdimensioner indgår i mærkningen.

- Armaturer

Status: Radiatore er forsynet med termostatiske ventiler.

- Automatik

Status: Der er normale installationer for belydning i boligen.
På tidspunktet for besigtigelsen var der ikke spænding på boligens elinstallation.

El

- Belysning

Status: Der er et køleskab og et elkomfur med et emfang i køkken.
I forbindelse med fremtidige nyanskaffelser anbefales det at der indkøbes aperater med energimærke A eller A+.

- Andre elinstallationer

Status: I stueetagen er der et enkeltskyllende kloset.
I overtagens baderum er der opstillet et totrinsskyllende kloset.

Vand

- Vand

Status: I bruseniche er der et termostatisk blandingsbatteri.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047547
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 5: Udskiftning til totrinsskyllende kloset.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installationer for solvarme

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1955
• År for væsentlig renovering:	1980
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	99 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	99 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

For boligdelen af ejendommen er der en rimelig overensstemmelse mellem de foreliggende oplysninger og faktiske forhold. For de sekundære bygninger er der væsentlige afvigelser mellem det oplyste og de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047547
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz 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:	Henrik Hartz	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrhhr@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-09-2007

Energikonsulent nr.: 101745

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