Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Maglemosevej 22
Postnr./by:	2640 Hedehusene
BBR-nr.:	169-056463
Energimærkning nr.:	100047570
Gyldigt 5 år fra:	19-09-2007
Energikonsulent:	Ralf Petersen

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

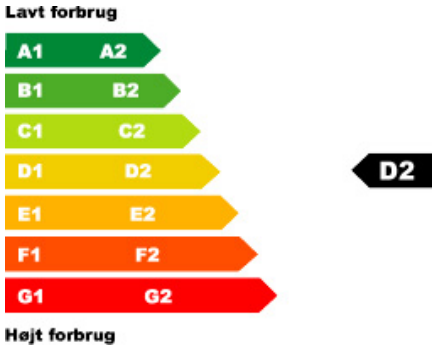
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16800 kr./år
- Forbrug: 2142 liter olie 580 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
2	Efterisolering af vandrette lofter med yderligere 200 mm krydslagte isoleringsbatts	377 liter Fyringsgasolie 156 kWh Elvarme , 23 kWh el	3090 kr.	32750 kr.	10.6 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047570
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	31	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	32800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2413	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	686	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

Der er endvidere enkelte anbefalelsesværdige forslag til energibesparende foranstaltninger, som anbefales gennemført i forbindelse med fremtidig renovering eller behov for udskiftning af anden årsag. Se liste og beskrivelse senere i rapporten.

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
1	Udvendig isolering af ydermure og -vægge med 100 mm	180 liter Fyringsgasolie 74 kWh Elvarme	1480 kr.
3	Montering af energiruder i een af rammerne i døre og vinduer	257 liter Fyringsgasolie 107 kWh Elvarme	2110 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047570
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
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 forelå udfyldt sælgeroplysningsskema samt årsopgørelse for olie, el og vand. Endvidere blev bygningstegninger med -beskrivelse dateret den 10/4-1968 forevist.

Bygningen anvendes til bolig.

Ejendommen er stort set i oprindelig isoleringsmæssig stand, og energimærket på D2 ligger indenfor gennemsnitsintervallet for ejendomme fra samme opførelsesperiode på (B1-D2).

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gitterspærs konstruktion med den oprindelige isolering på 100 mm.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere de vandrette lofter med yderligere 200 mm krydslagte batts. Gangbroen skal hæves tilsvarende, og der skal sørges for, at der efterfølgende er tilstrækkelig og jævnt fordelt ventilation i tagrummet.

- Ydervægge

Status: I.flg. tegning er der ½-stens mur af kalksandsten med gipsbeklædte Termix-elementer indvendigt samt enkelte partier med træ/plade beklædning i stedet for kalksandsten.

Forslag 1: I.f.m. eventuel fremtidig renovering eller lign. anbefales udført en udvendig isolering med 100 mm facadebatts og puds på de eksisterende ydervægge af kalksandsten. De træ eller pladebeklædte partier anbefales efterisolerede med yderligere 100-150 mm krydslagte batts og ny beklædning. Der skal sørges for korrekt fugtteknisk opbygning og beskyttelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Faste og oplukkelige vinduer og døre med rammer og karme af træ og med 2 lag glas i koblede rammer. Endvidere er der 1-lag glas + indvendig forsatsrude på hoved- og bagdør + sidepartier.

Forslag 3: I.f.m. eventuel fremtidig renovering eller lign. anbefales monteret energiruder i een af rammerne i døre og vinduer. Sørg for at coatningen på ruden vender den rigtige vej, så solens stråler kan komme ind men ikke ud.
Ønskes i stedet en komplet udskiftning anbefales køb af nye med lavenergi termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er gulve mod lav krybekælder uden adgang (ventileret hulrum) med parket/brædder og 75

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047570
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

mm isolering i.flg. tegning på ca. 2/3-del.
I den sidste 1/3-del med bryggers, køkken og entré samt WC og bad er der terrændæk med klinker eller parket på beton - disse gulve skønnes at være isoleret svarende til de øvrige.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation. Tætningslister og kalfatringsfuger omkring vinduer og døre er rimelig tætte. Endvidere er dampspærren i lofterne i.flg. sælger helt tæt og ført ned og klemt fast bag skyggelisterne langs yder- og skillevægge, hvorved denne ejendom er tættere end normalt for ejendomme fra samme opførelsesperiode.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gulvstående HS Tarm Block MKII kedelunit fra 1996 i stålkabinet. Kedlen er isoleret med ca. 50 mm. I badeværelset er der endvidere el gulvvarme.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder på ca. 100 liter og med ca. 50 mm isolering indbygget i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatorer og rørføring i gulvkonstruktionen. Centralvarmerørene skønnes isolerede med ca. 15 mm.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer (disse er ikke funktionsafprøvede). Endvidere er der tænd- og slukur på kedelkabinettet til natsænkning eller lignende.

- Automatik

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

El

- Belysning

Status: Sælger har oplyst følgende om alder og type på de hårde hvidevarer der forventes at indgå i handlen:
Vaskemaskine og tørretumbler er mindre end 5 år gamle
Ovaskemaskine, køleskab, kumme- og skabsfryser og komfur er 5-10 år gamle
Ved fremtidig udskiftning eller nyanskaffelse anbefales køb af vandbesparende lavenergi modeller (A-mærkede).

- Hårde hvidevarer

Status: Sælger har oplyst, at værkstedet (som er velisoleret) holdes opvarmet med elpaneler/-radiatorer.

- Andre elinstallationer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047570
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Der er et toilet med mulighed for stort og lille skyl og et oprindeligt med stor cisterne, som samlet set vurderes at have et middel vandforbrug. Ved fremtidigt ønske om eller behov for udskiftning af gæstetoilettet anbefales køb af model med mulighed for stort og lille skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer og blandingsbatterier vurderes at have et middel til lavt vandforbrug.
Det hidtidige vandforbrug er påvirket af sælgers dyrehold og husstandens størrelse.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1968
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Elvarme (kWh)
• Boligareal i følge BBR:	131 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	131 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.65 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047570
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
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 energisparefor slagene 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:	18-09-2007

Energikonsulent nr.: 102077

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