Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ullasvej 7 B
Postnr./by:	2880 Bagsværd
BBR-nr.:	159-138593
Energimærkning nr.:	100057027
Gyldigt 5 år fra:	23-11-2007
Energikonsulent:	Svend Erik Jonsmark

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

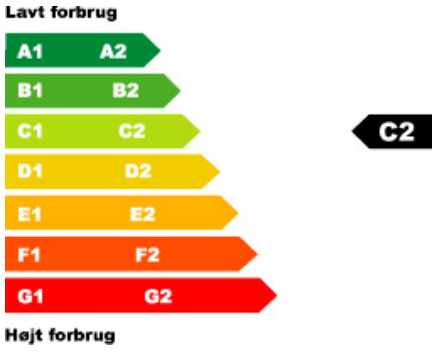
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16800 kr./år
- Forbrug: 1974 liter olie

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	Det bør overvejes, at efterisolere tagrummet med 100 mm	26 liter Fyringsgasolie	220 kr.	4170 kr.	19 år
2	Udskift de slidte tætningslister ved vinduer og døre.	160 liter Fyringsgasolie	1380 kr.	3000 kr.	2.2 år
4	Efterisoler de uisolerede varme rør i bryggers med 30 mm rørskåle.	244 liter Fyringsgasolie	2090 kr.	880 kr.	0.4 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057027
Gyldigt 5 år fra: 23-11-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	3500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	37	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	8100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	596	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2903	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

Ejendommens opbygning og faste konstruktioner gør det vanskeligt, at fremkomme med rentable forbedringsforslag.

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
3	Når termoruder punkterer, skiftes til Energitermoruder.	66 liter Fyringsgasolie	570 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057027
Gyldigt 5 år fra: 23-11-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 opført som et traditionelt opført dobbelthus i 1976, hvor herværende del, er idendisk men spejlvendet med den anden halvdel, har et bebygget areal på 89 m², samt en fuld udnyttet førstesal på 64 m², således at det samlede boligareal er på 153 m².

Fundamenter er 30 cm tykke betonfundamenter afsluttet med en letbetonsten, medens ydermure er opført som 30 cm tykke hulmure med en udvendig skalmur i tegl, bagmuren i stueetagen er etagehøje letbetonvægge, medens skillevægge her er henholdsvis af letbeton og 1/2 stens blanke teglmure.

Tagetagen er opbygget med hanebåndsspær tækket med bølgeetrenit, gavltrekanterne er lette isolerede konstruktioner, medens skunk og skillevægge er lette trrækonstruktioner.

Gulvene i stueetagen er henholdsvis parketgulve på strør og klinkegulve på beton, medens gulvene i førstesalsplanet er blændgulve (krydsfiner eller spånplader) med væg- til vægtæpper.

Vinduer var med karme og rammer i træ, medens ruderne overalt var med alm. termoglas.

Der var ingen utilgængelige rum, men tagrummet var uden egentlig gangbro.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

Olieselskabets (Statoil) skøn på 2700 l virker noget voldsomt

Det samlede boligareal (153 m²) er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen baseret på hanebåndsspær tækket med eternitbølgeplader, med en 100 mm skråvægsisolering mod undertaget, i skunkrum og skråvæg, tagrummets oprindelige isolering er efterisoleret til 200 mm, medens den træbeklædte gavltrekant skønnes isoleret med 100 mm.

Forslag 1: Det bør overvejes at efterisolere tagrummet med 100 mm til ialt 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydermure er opført som 30 cm tykke hulmure med en udvendig skalmur i tegl, bagmuren og skillevægge i stueetagen er pudsede teglmure, medens 1 sals skillevægge er lette konstruktioner, hulmurene er skønsmæssigt isoleret med 75 mm murbatts.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle ejendommens vinduer er med rammer og karme af træ, og vinduesglasset er overalt de



Energimærkning nr.: 100057027
Gyldigt 5 år fra: 23-11-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

oprindelige termoruder.

Forslag 2: Det kan anbefales , at udskifte de gamle tætningslister omkring vinduer og døre.

Forslag 3: Når termoruder punkterer, skiftes til Energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i stueetagen er henholdsvis parketgulve på strør og en skønsmæssig isolering på 75 mm, medens klinkegulvene på beton skønnes med 75 mm trykfast isolering. Gulvene i førstesalsplanet er "blændgulve" med faste væg til vægtæpper (ejeroplysning).

- Kælder

Status: Ejndommen er uden kælder (terrændæk).

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventileringen af fyrrum og badeværelse toiletrum er med naturlig aftræk, medens køkkenets aftræk er mekanisk (Em-hætte), ventileringen af opholds- og soverum, sker ved at åbne vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af en ny (2004) Tassounit med indbygget 80 l varmtvandsbeholder, hvor det varme brugsvand er uden re-cirkulation.

Forslag 4: Det kan anbefales, at efterisolere de uisolerede varme rør i bryggers, med 30 mm rørskåle.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet til radiatorerne var baseret på et to-strengssystem, monteret med en nyere (2- 3 år gammel) 3-trins cirkulationspumpe.

- Automatik

Status: Der var ikke nogen form for automatik på varmesystemet.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Af hårde hvidevarer der medgår vi handlen, kan nævnes en vaskemaskine, tørretumbler og en skabsfryser på mellem 5 og 10 år medens komfur og køleskab uden frostboks er over 10 år gamle.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057027
Gyldigt 5 år fra: 23-11-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Toilettet var med høj/lav spareskyl, medens bruserarmaturen ikke var termostatisk.

Oplyst varmeforbrug

- Udgifter inkl. moms og afgift: 21500 kr./år
- Forbrug: 2700 liter olie/år
- Aflæst periode: 01-01-2006 - 30-12-2006

Kommentar:
Det anførte olieforbrug er et (Statoil) skøn om forventet årsforbrug på 2700 l fyringsolie virker voldsomt, især da ejendommen bebos af enlig, beregningernes 1974 l er baseret på en hel familie med et par voksne og et par børn, skønnes realistisk som et normalforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 153 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 153 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealerne er noteret fra en udleveret kopi af ejendommens BBR-registrering dateret 31 okt. 2007.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	43 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057027
Gyldigt 5 år fra: 23-11-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark 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 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:	Svend Erik Jonsmark	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrsej@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-11-2007

Energikonsulent nr.: 100043

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