



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Parcelvej 27	
Postnr. / by:	6580 Vamdrup	
BBR-nr.:	621-255535	
Energimærkning nr.:	100060163	
Gyldigt 5 år fra:	19-12-2007	
Energikonsulent:	Mogens Pedersen	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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11900 kr./år
- Forbrug: 18.5 MWh fjernvarme

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



D1

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
2 Isolering af varmerør fra fjv. indf. til VVB med 30 mm..	0.3 MWh Fjernvarme	120 kr.	400 kr.	3.3 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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.



Energimærkning nr.: 100060163
 Gyldigt 5 år fra: 19-12-2007
 Energikonsulent: Mogens Pedersen

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	29	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	70	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 et enkelt rentabelt forslag for nedbringelse af energiforbruget.

Effekten af forbedringen vil ikke ændre på grænseværdien, og energimærket forbliver D1.

For at kunne sammenligne energimærket på forsidens skalatrin med øvrige bygninger kan det oplyses, at en nyopført bygning i dag skal have energimærke B1. Er der tale om lavenergihuse skal mærket op på et A.

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 låntypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening 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 Efterisolering af loftkonstruktionen op til 300 mm..	1.8 MWh Fjernvarme	770 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



Energimærkning nr.: 100060163
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2007
Energikonsulent: Mogens Pedersen

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



med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1949 som et parcelhus med udnyttet tagetage og lille kælder. Til bygningen er opført en sidebygning hvor baggang, badeværelse og depot er indrettet.

Boligarealet udgør 128 kvm..

I henhold til BBR-ejermeddelelsen er der ikke foretaget væsentlige til- og ombygninger.

Bygningsjer var tilstede ved besigtigelsen og havde udfyldt energioplysningsskemaet i forbindelse med energimærkningen.

Ejendommen opvarmes via centralvarme tilsluttet fjernvarme.

Denne energimærkning omfatter hovedhuset og sidebygningen der er indrettet med baggang.

Der var ved besigtigelsen ikke adgang til kælder, krybekælder, skunkrum og skråvægge i hovedbygningen, gulv- og tagkonstruktion i tagrum.

Det har derfor været nødvendigt at skønne isoleringsforholdene. Som udgangspunkt danner sælgeroplysningerne omkring isoleringsforhold suppleret med bygningsreglementets krav for opførelsesåret/ombygningsåret basis for beregningerne.

Ejendommen hører ikke under denne kategori.

Der er ikke monteret radiatorer i depotrum og baggang i sidebygning.

For at komme i badeværelset skal man igennem baggang. Dør fra baggang til køkken står åbent. I beregningerne er baggang der indregnet som opvarmet rum hvor imod depotrum er beregnet uopvarmet.

Ejendommen anvendes udelukkende til bolig.

Husstandens størrelse 2 voksne og 2 mindreårige børn.

Oplysninger baseret på ejeroplysninger der er benyttet til vurdering af isoleringsforhold omkring gulve, ydervægge, skunke, skråvægge, hanebånd, lofter og hanebånd.

Endvidere er der udtaget boreprøver ved ydervægge øst.

I energimærkningen foretages et skøn ved utilgængelige konstruktioner baseret på tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygningsisoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varme anlæg m.v.. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Før isoleringsarbejder iværksættes, tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske aspekter, f.eks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation. Man skal især være opmærksom omkring vådrum.

Omkostninger ved alle forbedringer må tages med forbehold og tilbud indhentes.

Energirapporten beregnes efter standardnorm og ikke som de nuværende beboeres aktuelle antal og forbrugsmønstre.

I forbindelse med renovering skal det altid overvejes, om der bliver rentable isoleringsmuligheder.

Det samlede boligareal er i BBR- ejermeddelelse angivet til 128 m². I henhold til min registrering er kun 107 m² opvarmet, for det første fordi boligarealet er mindre og for det andet fordi depotrum i sidebygning ikke er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele



Energimærkning nr.: 100060163

Gyldigt 5 år fra: 19-12-2007

Energikonsulent: Mogens Pedersen

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

• Tag og loft

Status: Iht. sælgeroplysninger fra mødet:
Hanebånd er skønnes gennemsnitligt at være isoleret med 150 mm.
Skråvægge er isoleret med 100 mm. batts.
Lodret skunk er isoleret med 100 mm. batts.
Vandret skunk er isoleret med 100 mm..
Sidebygning:
Loft er oplyst at være isoleret gennemsnitligt med 100 mm..

Forslag 1: Det anbefales i forbindelse med en evt. renovering at efterisolere loftkonstruktionen så der efterfølgende er 300 mm overalt. Gangbroen hæves tilsvarende. Forinden bør det sikres, at der er tæt og korrekt placeret dampspærre, og efterfølgende skal der sørges for, at der er tilstrækkelig og jævnt fordelt ventilation i tagrummet.

• Ydervægge

Status: Boreprøve ved hovedbygningen mod øst viste et 100 mm. hulrum med polystyrolkugler. Ejer oplyste at der skulle ligge en attest fra Dec. 2004.
Ydervæg ved sidebygning er opbygget udvendigt med ½-stens mur og indvendig gipsplader. Isoleringtykkelsen er skønnet til 85-125 mm..
Vægge mod uopvarmede rum skønnes at være opbygget som lette vægge med isolering på 30-60 mm..

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er 1- og 2-fags vinduer.
I samtlige vinduer i opvarmede rum er der monteret termoruder.
Vinduerne er generelt tætte mellem karm og gående ramme.
Kalfatringsfuger mellem mur og vinduer samt yderdøre er generelt OK.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder og krybekælder er af ejer skønnet til at være isoleret med 100 mm..
Gulve i sidebygning er opbygget som terrændæk. Isoleringsomfang kendes ikke.
Der er gulvvarme i badeværelse. Gulvet i badeværelse skønnes isoleret med 50 mm..

• Kælder

Status: Der er en mindre uisolert kælder.
Etageadskillelse imellem stueplan og kælder er oplyst til at være isoleret.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er mekanisk udsugning fra emhætten i køkken.

Varme

• Køling

Status: Der er ikke mekanisk køleanlæg.

• Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 100060163

Gyldigt 5 år fra: 19-12-2007

Energikonsulent: Mogens Pedersen

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

Status: Ejendommen er opvarmet via centralvarmeanlæg tilsluttet fjernvarme. Fjernvarmen er direkte og er af ældre dato.

Forslag 2: Det er rentabelt at isolerer uisolerede varmerør fra fjv. indf. til VVB.

• Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via 110 l præisoleret varmvandsbeholder tilsluttet fjernvarmen og reguleret med Danfos RAVK termostatventil. Varmtvandsbeholderen er af mærket Metro 6440 uden cirkulation. Fabrikationsår 1989

• Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer er opbygget som et 2 strengsanlæg. Rørføring er delvis udført synligt og delvis ført i krybekælder og kælder. Rørføring til overetagen er udført via synlige stigerør hvorefter det føres videre enten i etageadskillelsen eller i skunk. Skønnes isoleret med 10 mm.. Gulvvarme i badeværelse.

• Armaturer

Status: Radiatorer er forsynet med termostatventiler på returløb. Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt. Mulighed for sommer- og vinterdrift.

• Automatik

Status: Husets belysning er normal almenbelysning med alm. pærer i forskellig størrelse efter anvendelsessted. Det anbefales at benytte lavenergipærer.

El

• Belysning

Status: Køleskab uden frostboks og komfur er under 5 år gamle. Opvaskemaskine er imellem 5 og 10 år gammel. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

• Hårde hvidevarer

Status: Der er ikke andre former for elinstallationer.

• Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med variabelt skyl.

Vand



Energimærkning nr.: 100060163
 Gyldigt 5 år fra: 19-12-2007
 Energikonsulent: Mogens Pedersen

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

- Vand

Status: Ejendommens blandingsbatterier og armaturer vurderes at have et middel vandforbrug. Ved eventuel fremtidig udskiftning anbefales køb af vandbesparende og termostatiske eller automatiske modeller.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmpumpe på ejendommen.

- Solceller

Status: Der er ikke solceller til elproduktion på ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1949
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 107 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen dateret den 22.08.2007.

Registreringer på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-ejermeddelelsen, hvad angår anvendelse men der er uoverensstemmelse mellem energimærkningens og BBR-ejermeddelelsens boligarealer.

Det samlede boligareal i BBR-ejermeddelelse er angivet til 128 m². I henhold til min opmåling er boligarealet 114 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 437.5 kr./MWh
 Fast afgift på varme: 3819 kr./år
 El: 2 kr./kWh
 Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100060163
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2007
Energikonsulent: Mogens Pedersen

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





Energimærkning nr.: 100060163
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2007
Energikonsulent: Mogens Pedersen

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 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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Mogens Pedersen
Adresse: Midtermolen 7 2100 København Ø.
E-mail: abrmgp@almbrand.dk

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Telefon: 3547 4830
Dato for bygningsgennemgang: 29-11-2007

Energikonsulent nr.: 101809

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