Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Langedam 38
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-030561
Energimærkning nr.:	100062876
Gyldigt 5 år fra:	21-01-2008
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: 9100 kr./år
- Forbrug: 10.4 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 næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag.

Ejendommens energimærke på B svarer til at kravene i det gældende bygningsreglement er overholdt.

Hvis ejendommen skal forbedres til lavenergiklasse 1 eller 2 vil det eksempelvis kræve yderligere isolering af de lette partier samt etablering af solfangeranlæg til varmt brugsvand og supplerende opvarmning. Alternativt etablering af ventilation med varmegenvinding og brugsvandsvarmepumpe.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Det er 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 fra 2007, og sælger har kun boet i den i ganske kort tid - der foreligger derfor ingen årsopgørelse



Energimærkning nr.: 100062876
Gyldigt 5 år fra: 21-01-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

for fjernvarme.

Der forelå kun plantegninger, så isolering i ydermure, gulve og lofter er skønnede under hensyntagen til de gældende regler i bygningsreglementet.

Ejendommen anvendes som bolig.

Da der betales 50% eller mere i fast afgift til fjernvarmeværket, vil rentabiliteten af eventuelle energibesparende foranstaltninger skulle være dobbelt så god eller mere end normalt, og da ejendommen i forvejen er i god energimæssig stand, er der ingen forslag til energibesparende foranstaltninger.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er lukkede lofts- og tagkonstruktioner, som udvendigt er beklædt med tagpap. Isoleringen er iht. reglerne for ordningen skønnet at opfylde kravene i bygningsreglementet, hvilket svarer til ca. 250mm krydslagt mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydermurene er 35cm tykke hulmure. Bagmuren er letbeton eller lignende og ydermuren er hhv. ½-sten tegl og enkelte lette partier med beklædning af brædder på klink. Isoleringen er iht. reglerne for ordningen skønnet at opfylde kravene i bygningsreglementet, hvilket svarer til hhv. ca. 125mm og 200mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre har rammer og karme af træ, og er monterede med lavenergi termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk med støbte gulve og gulvvarme overalt, og belægning af parket og klinker. Isoleringen er iht. reglerne for ordningen skønnet at opfylde kravene i bygningsreglementet, hvilket svarer til ca. 200mm.

- Kælder

Status: Der er kælder/underetage under lidt over 40% af ejendommen. Denne har fuld loftshøjde og adgang til det fri mod syd-øst, og benyttes lovligt til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation - dog mekanisk fra køkken og bad. Tætningslister og fuger i/omkring vinduer og døre er tætte.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062876
Gyldigt 5 år fra: 21-01-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Der er Redan fjernvarmeunit på ca. 10 kW med preisoleret pladeveksler placeret i skab i underetagen.

- Varmt vand

Status: Der er preisoleret varmtvandsbeholder på ca. 100 liter.

- Fordelingssystem

Status: Der er gulvvarme overalt med adskilte kredse dækkende 8 rum/zoner. Gulvvarmeslangerne er PEX.

- Armaturer

Status: Armaturer og blandingsbatterier er nye og rimeligt vandbesparende modeller, som vurderes at have et lavt vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er rumfølere til hver rum/zone, således at der kan være forskellige temperaturer de enkelte steder.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Sælger har oplyst at de hårde hvidevarer, som forventes at indgå i handlen er under 5 år og lavenergimodeller (A-mærkede).

Vand

- Vand

Status: Toiletterne har mulighed for stort og lille skyl, og vurderes at have et lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 2007
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 125 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062876
Gyldigt 5 år fra: 21-01-2008
Energikonsulent: Ralf Petersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	437.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4562 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062876
Gyldigt 5 år fra: 21-01-2008
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:	18-01-2008

Energikonsulent nr.: 102077

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