Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Parcelvej 8
Postnr./by:	6580 Vamdrup
BBR-nr.:	621-254693
Energimærkning nr.:	100063713
Gyldigt 5 år fra:	26-01-2008
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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 10100 kr./år
- Forbrug: 18.1 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

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Isolering af ydervæggene indvendigt med 150 til 200 mm. batts afsluttet med godkendt plade.	2.8 MWh Fjernvarme	1070 kr.	65760 kr.	61.5 år
3 Efterisolering af vandret loft med 300 mm. batts.	3.5 MWh Fjernvarme	1310 kr.	25350 kr.	19.4 år
4 Isolering af rør til VVB med 30 mm. rørskåle	0.3 MWh	110 kr.	2835 kr.	25.8 år



Energimærkning nr.: 100063713
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2008
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

og montering af termostatventil ved radiator.	Fjernvarme			

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Ny gulvkonstruktion isoleret med 300 mm. og med gulvvarme.	0.4 MWh Fjernvarme	140 kr.	103500 kr.	739.3 år

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

Bygningen er et fritliggense enfamiliehus opført år 1959 med et boligareal på 75 kvm.. Areal af udestue i bebygget areal er 19 kvm. indgår ikke i boligarealet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063713
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2008
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

I henhold til BBR-ejermeddelelsen er der ikke foretaget væsentlige til- og ombygninger.
Ejendommen sælges som et dødsbo og sælgeroplysningerne omkring energimærkning er derfor ikke afleveret.

Denne energimærkning omfatter hovedhuset på ejendommen.

Der var ingen adgang til cykel- og udhusrum.

Der er monteret el-radiator i udestue. Varmeforbruget er ikke medtaget i beregningerne, da det vurderes at rummet kun periodevis var opvarmet til 15 grader.

I BBR-Oversigt er bygning anført som bolig. Bygningen bliver udelukkende anvendt til bolig og energimærkningen er derfor udført som for (enfamiliehus / flerfamiliehus).
Husstandens størrelse skønnes at have været 1 voksen.

Oplysninger baseret på plan-, facade- og snittegning. Tegningen er ikke dateret men er fra før husets opførelsestidspunkt. Tegningen er benyttet til at vurdering af isoleringsforhold omkring terrændæk og loftkonstruktionen.
Ejeroplysningsskema i forbindelse med energimærkningen er ikke udfyldt af bygningsejer på grund af at ejendommen er et dødsbo. Forbrugsoplysningerne ikke afgivet og antal samt alder på de hårde hvidevarer kan derfor være behæftede med fejl, der dog ikke har indflydelse på energimærkningen.
Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold angående ydervægskonstruktion. Konstruktionen er derfor skønnet baseret på det generelle isoleringsniveau for bygninger fra opførelsesåret.
Loftrummet er kun besigtiget omkring loftlem pga. ringe adgangsforhold.
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 varmeanlæg 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, feks. 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 forbrugsmønster.
I forbindelse med renovering skal det altid overvejes, om der bliver rentable isoleringsmuligheder.

Det samlede boligareal er i BBR- ejermeddelelse angivet til 75 m2. I henhold til min registrering er det opvarmede areal identisk med det oplyste boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen på hovedhuset er opbygget som gitterkonstruktion. Vandret loft er isoleret med 50 mm. batts. Visuel kontrol.

Forslag 3: Det er hensigtsmæssigt at efterisolere vandret loft med 300 mm. batts. 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.



Energimærkning nr.: 100063713
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2008
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Ydervægge

Status: Gavlkonstruktionen ved hovedhuset er opført som 300 mm. hulmur med 70 mm. hulrum.
Boreprøve viste at hulrummet er isoleret.
Facader med undtagelse ved terrasseparti skønnes at være opbygget som 190 mm. massive letbetonvægge.
Del af facde vendende mod syd ved terrasseparti har træbeklædning på klink, og formodes isoleret med 50-100 mm. isoleringsmateriale.

Forslag 2: Det er hensigtsmæssigt at efterisolere ydervæggene med indvendig isolering afsluttet med godkendt plade.
Ved hulmur og massiv mur efterisoleres med 150 mm. batts.
Vet let ydervæg efterisoleres med 200 mm. batts.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er 1-fags vinduer.
I samtlige vinduer i opvarmede rum er der monteret termoruder. I værelse mod øst er der dog monteret energirude med varm kant".

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er opbygget som terrændæk med 50 mm. isolering iht. tegningsmateriale. I stue og værelser er der strøgulve.

Forslag 1: Det bør overvejes i forbindelse med en renovering af udskifte gulvene til ny terændæk med 300 mm. isolering og gulvvarme.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation - dog emhætte i køkken. Kalfatringsfuger og tætningslister omkring/i vinduer og døre vurders at være rimelige tætte.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke mekanisk køleanlæg.

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes via fjernvarme.
Installationen er opbygget som et direkte anlæg og vurderes at være fra husets opførelsestidspunkt.
Installationen er placeret i teknikrum i baggang.
Fjernvarmeindføringen aflæst til 73 grader og returen aflæst til 39 grader. At returvandets temperatur er så høj tilskrives at huset ikke er beboet.
Der blev ikke registreret radiator i badeværelse, baggang og fordelingsgang. Antal radiatorer installeret i bygningen vurderes til at være i underkanten for ensartet temperatur i boligen.



Energimærkning nr.: 100063713
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2008
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 4: Det er hensigtsmæssigt at isolere varmerør i badeværelse og monterer termostatventil på fremløbsledning ved radiator i værelse.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en vandret liggende kappebeholder på ca 100 liter. Isoleret med 10 mm..
Varmtvandsbeholderen der er placeret i badeværelse skønnes at være fra husets opførelsestidspunkt.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen til radiatorerne er ført i gulvkonstruktionen, indenfor klimaskærmen efter 2 strengs princippet. Fordelingsrør i ½-1½" er generelt isolerede med 10 mm..
Tilsluningsrør fra fjernvarmeindføring til VVB er delvis isoleret med 10 mm.. I badeværelse er ca. 8 m. uisolerede rør til og fra VVB. Anbefales isoleret.

- Armaturer

Status: Ejendommens blandingsbatterier og armaturer vurderes at have et middel vandforbrug. Armatur ved bruser/håndvask er med termostatblander og køkkenarmatur er med 1-grebsblander.
Ved eventuel fremtidig udskiftning anbefales køb af vandbesparende og termostatiske eller automatiske modeller.

- Automatik

Status: Ved 3 stk. radiatorer er der monteret radiatortermostater. En af disse er monteret på fremløbet og de resterende 2 på returen. Ved 1 radiator er der monteret manuel radiatorventil.
Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt.
I sommerpperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" spares der på varmebudgettet.

El

- Belysning

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

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskine, tørretumbler og køleskab med frostboks er skønnet til at være 5-10 år gamle. Komfur er over 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.

- Andre elinstallationer

Status: Der er ikke andre former for elinstallationer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063713
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2008
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Vand

- Vand

Status: Toilet er med variabelt skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe på ejendommen.

- Solceller

Status: Der er ikke solceller til elproduktion på ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 75 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 75 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen dateret den 07-11-2007.
De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-ejermeddelelsen, hvad angår anvendelse og arealopgørelser for boligdelen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	375 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3275 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100063713		
Gyldigt 5 år fra:	26-01-2008		
Energikonsulent:	Mogens Pedersen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063713
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2008
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 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:	Mogens Pedersen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrmgp@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-01-2008

Energikonsulent nr.: 101809

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