Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stationsvej 2
Postnr./by:	6622 Bække
BBR-nr.:	575-045405
Energimærkning nr.:	100066950
Gyldigt 5 år fra:	19-02-2008
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: 23600 kr./år
- Forbrug: 2812 m³ naturgas

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
3	Isolering af uisolerede rør med 30 mm. rørskåle.	272 m³ Naturgas	2310 kr.	4400 kr.	1.9 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1		343 m³ Naturgas	2910 kr.	107800 kr.	37 år
2	Efterisolering af built-up tag med 200 mm.	100 m³ Naturgas	850 kr.	32800 kr.	38.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066950
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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

• Samlet varmebesparelse:	2300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	24	kr./år
• Investeringsbehov:	4400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	286	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2013	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: E

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066950
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Bygningerne er et fritliggense enfamiliehus med udnyttet tagetage opført år 1942 og bagbygning med built-up tag fra 1977. Samlet boligareal 161 kvm..
I henhold til BBR-ejermeddelelsen er der foretaget væsentlige til- og ombygninger i 1977.
Bygningsejer var tilstede ved besigtigelsen og sælgeroplysningerne omkring energimærkning er delvis udfyldt og underskrevet.
Ejendommen opvarmes via centralvarme tilsluttet naturgas.

Denne energimærkning enfamileshuset på ejendommen.

I BBR-Oversigt er bygning anført som bolig. Bygningen bliver udelukkende anvendt til bolig og energimærkningen er derfor udført som for et enfamiliehus.
Husstandens størrelse 2 voksne og 2 børn.

Der er ingen oplysninger der er baseret på plan-, facade- og snittegning.
Ejeroplysninger er benyttet til vurdering af krybekælder- og ydervægskonstruktionen.
Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold angående terrændæk, krybekælder, ydervægge, skunke, skråvægge og built-up tag. Disse konstruktioner er derfor skønnet baseret på det generelle isoleringsniveau for bygningernes opførelsesåret/renoveringsår.
Ejer ønskede ikke der blev udført boreprøver i ydervæggene.
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 opvarmede areal er identisk med det oplyste areal i BBR-ejermeddelelsen. Fordelingen mellem det bebyggede areal og tagetagens samlede areal er anderledes end oplyst i BBR-ejermeddelelsen.
Boligarealet udgør 112 + 49 = 161 kvm..

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen på hovedhuset er opbygget som hanebåndskonstruktion.
Etagen er blevet totalt renoveret i 2006.
Isolering af tagkonstruktionnen skønnes at være udført langs skråvæggene fra etageadskillelsen og op til kip iflg. gældende BBR-krav på renoveringstidspunktet.
Tagkonstruktionen på bagbygning er udført som built-up tag.

Forslag 2: Det er hensigtsmæssigt at udlæggee kileskårne lameltagplader med tagpap på eksisterende built-up tag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066950
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Ydervægge

Status: Ydervægskonstruktionen ved hovedhuset er opført som 290 mm. hulmur. Ejer oplyste at hulrummet er isoleret med granulat.
Bagbygning skønnes at være opført i 1977. I beregningerne er ydervæggen skønnest isoleret med 75 mm. og med en bagmur i letbeton.

Forslag 1: Det er hensigtsmæssigt at montere 175 mm. indvendig isolering afsluttet med godkendt beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er 1-fags, 2-fags og 3-fags vinduer.
I samtlige vinduer i opvarmede rum er der enten monteret energiruder eller termoruder.
Vinduerne er generelt tætte mellem karm og gående ramme.
Kalfatringsfuger mellem mur og vinduer samt yderdøre er generelt OK.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i ca. 40 kvm. i hovedhuset er udført som krybekælder. Skønnes at være isoleret med 75 mm..
Resterende del af gulv i hovedhuset, gulv i baggang og badeværelse er udført som terrændæk med gulvvarme. Udført i 2004.
Resterende del af gulv i bagbygning er udført som terrændæk. Skønnet at være fra 1977.

- Kælder

Status: Der er en mindre kartoffelkælder på ca. 5 kvm. under bygningen.
Etageadskillesen skønnes at være isoleret.
Øvrige bygningsdele i kælder skønnes at være uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation - normal tæt.
Emhætte i køkken og mekanisk ventilation i badeværelser.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke mekanisk køleanlæg.

- Varmeanlæg

Status: Kondenserende væghængt gaskedel, fabrikat Geminox 5/25 M40 med 40 liters varmtvandsbeholder.
Alder kan ikke bestemmes præcist grundet manglende mærkskilt. Kedlen skønnes at være fra 2004.
Teknikskabet var endvidere fyldt med diverse objekter.
Cirkulationspumpe af typen Wilo Megatherm monteret.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066950
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Varmt vand produceres via 40 l præisoleret varmvandsbeholder integreret i gaskedlen.
Gaskedel med VVB placeret i teknikskab i opvarmet entre.
Ejer oplyste at der er monteret cirkulation på det varme brugvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen til radiatorerne i stueplan er ført i krybekælder og radiatorerne i loftetagen fødes via stigerør m.v. ført i boligen. Centralvarmeanlægget er udført som 2 strengs anlæg.
Rørdimensionen i krybekælder er skønnet til 1" rør med 10 mm. isolering.
Stigerør m.v. i boligen er 1" rør som er uisoleret.
Der er endvidere rumstyret gulvvarmeanlæg med motorventiler pr. kreds placeret i teknikskab.
Det varme brugsvand skønnes at være ført i PEX rør og isoleret med 30 mm..

Forslag 3: Det anbefales at isolerer uisolerede varmerør med 30 mm. rørskåle.

- Armaturer

Status: Ejendommens blandingsbatterier og armaturer vurderes at have et middel vandforbrug.
Armatur i bruseniche er med termostatblander, håndvaskarmatur er med 1- og 2-grebsblander og køkkenarmatur er med 1-grebsblander.
Ved eventuel fremtidig udskiftning anbefales køb af vandbesparende og termostatiske eller automatiske modeller.

- Automatik

Status: Ved samtlige radiatorer er monteret radiatortermostater på fremløbet. 9 stk..
Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt.
I sommerperioden 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.

- Hårde hvidevarer

Status: Køle-/fryseskab, opvaskemaskine, skabsfryser og el-kogeplader er under 5 år gamle.
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.

Vand

- Vand

Status: Der er et toilet med variabelt skyl og et med middel skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066950
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2008
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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: 1942
- År for væsentlig renovering: 1977
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 161 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 161 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen dateret den 15-02-2008.
Registreringer på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-ejermeddelelsen, hvad angår anvendelse. Arealopgørelser for boligdelen variere i forhold til det oplyste.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100066950		
Gyldigt 5 år fra:	19-02-2008		
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.

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:	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:	05-02-2008

Energikonsulent nr.: 101809

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