Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Birkesvinget 2
Postnr./by:	8462 Harlev J
BBR-nr.:	751-029616
Energimærkning nr.:	100080093
Gyldigt 5 år fra:	15-05-2008
Energikonsulent:	Lejf Fischer

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: 12200 kr./år
- Forbrug: 21430 kWh 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
1 Forøgelse af isoleringstykkelse i tagrum	1930 kWh Fjernvarme	870 kr.	20221 kr.	23.2 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080093
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2008
Energikonsulent: Lejf Fischer Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	20200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1314	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-414	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: D

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.

Kommentarer til energimærkningen

Oprindelig Bolig er opført i 1961 tilbygningen i 1978 og i betragtning af dette i normal isoleringsmæssig stand. Der kan udføres enkelte energiøkonomisk rentable forbedringer i boligen.

Såfremt defekte termoruder skal udskiftes er det rentabelt at udskifte til ”energiruder”

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080093
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2008
Energikonsulent: Lejf Fischer Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ejendommens varmeanlæg er opbygget som 1 strengs anlæg, der kan give problemer med regulering og afkøling af fjernvarmevandet specielt når der foretages tilbygninger eller ændringer på anlægget. Ifølge oplysninger fra sælger har der været problemer men disse er tilsyneladende blevet løst ved at indbygge en pumpe, således at trykket er øget så alle radiatorer kan fungere. Normalt skal Fjernvarmevand afkøles mindst 30 grader C gennem anlægget, dette kan ikke lade sig gøre i det pågældende anlæg så det kan resultere i at der pålægges en straf på prisen for manglende afkøling.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft i oprindelig bygning er isoleret med 100 mm mineraluld og i tilbygning ifølge tegning isoleret med 150 mm mineraluld

Forslag 1: forøgelse af isoleringstykkelsen i tagrummet således at tykkelsen er 250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur. Oprindelig bygning er tilsyneladende (ifølge isoleringsattest) efterisoleret i forbindelse med opførelse af tilbygningen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er forsynet med 2 lags termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er terrændæk af beton udført med diverse gulvbelægninger. Isolering i gulve skønnes ud fra ejendommens opførelsestidspunkt at være 200 mm Leca eller tilsvarende og isoleringen i tilbygning er ifølge udleveret tegning 5 cm pladebatts.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt emhætte i køkken. Boligen skønnes at være normalt tæt når opførelsestidspunktet tages i betragtning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er installeret fjernvarme i ejendommen

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand opvarmes via gennemstrømningsvandvarmer.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080093
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2008
Energikonsulent: Lejf Fischer Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Varmeanlægget er udført som 1 strengs anlæg. Varmerørene til radiatorerne løber i terrændækket. Det skønnes, at rørene er placeret på den varme side af isoleringen i terrændækket.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ifølge sælger er køleskab uden frostboks mindre end 5 år gammel og vaskemaskine, tørretumbler opvaskemaskine og komfur mere end 10 år

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1961
• År for væsentlig renovering:	1978
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	130 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	130 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.45 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2556 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080093
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2008
Energikonsulent: Lejf Fischer 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:	Lejf Fischer	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrlfc@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-05-2008

Energikonsulent nr.: 100334

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