Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Engparken 7
Postnr./by:	2690 Karlslunde
BBR-nr.:	253-019999
Energimærkning nr.:	916386
Gyldigt 5 år fra:	14-02-2007
Energikonsulent:	Carl Hansson

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

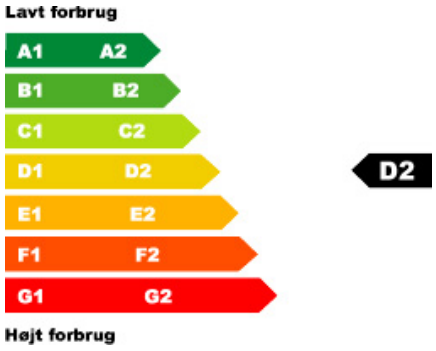
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12000 kr./år
- Forbrug: 1627 liter olie

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



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	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af hulmur	199 liter Fyringsgasolie	1490 kr.	13468 kr.	9 år
2	Merisolering af vandret loft	227 liter Fyringsgasolie	1700 kr.	24390 kr.	14.3 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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at 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



Energimærkning nr.: 916386
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2007
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	42	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	37900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2788	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	211	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:

C2

Det anbefales at få undersøgt de hule ydermures tilstand og opbygning nærmere. Hvis det er muligt anbefales indblæsning af isoleringsgranulat.

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 lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig 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.

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/dobbelthuset er opført 1966 og sparsomt isoleret på loft.

Bygningen anvendes til beboelse.

Pga. manglende konstruktionstageninger er eksisterende gulv-, tag- og vægkonstruktioner skønnet ud fra tidstypiske forhold.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916386
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2007
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret gennemsnitlig med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Det vil være rentabelt at efterisolere etageadskillelsen mod tagrummet, med yderligere 200 mm isolering udlagt oven på den eksisterende isolering og at isolere loftlemmen med 100 mm, samt hævning/etablering af gangbro. Under isoleringen kontrolleres dampspærrens tilstand. Mangler der eller er dampspærre defekt, skal ny monteres forskriftsmæssigt. I rentabilitetsberegninger indgår loftisoleringen med en forventet levetid på 20 år.

- Ydervægge

Status: Ydervæggen er en uisoleret hulmur som opfylder isoleringskraven i BR61-BR72, som var gældende da huset blev opført.

Forslag 1: Det vil være rentabelt at indblæse isoleringsgranulat i ydervæggens hulrum.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med energi-termoruder, enkelte med termoruder. Vinduer er tætte og fugen mellem vinduer og hus er generelt i rimelig god stand. Når de resterende alm. termoruder punkterer tilrådes ligeledes udskiftning til lav-energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er skønnet trægulv på strøer eller klinker på beton, med 50 mm isolering. I bryggers og badeværelse er etableret gulvvarme.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er ventilation i bygningen med genvex-anlæg. Huset er rimeligt tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er opvarmet af en oliefyrkedel, installeret 1989. Brænderen er fra 1998. Anlægget er placeret i køkkenet.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen som er placeret i køkken er primært tilkoblet solvarmeanlægget og delvis oilefyrkedeln. Varmtvandsrør løber i tagrum.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916386
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2007
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er 1-strenget. Varmerør til radiatorer løber i terrændækket.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Der er ingen automatik til sænkning af rumtemperaturen i de tidsrum, hvor bygningen ikke behøver 20°C indetemperatur, f.eks. om natten.

El

- Belysning

Status: Tørretrumler og opvaskemaskine er med lavenergi og mellem 5-10 år gamle. Køle-fryseskab er 5-10 år gammel. Komfur og emhætte er over 10 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 et toilet i bygningen med lille/stor skyl.

Vand

- Vand

Status: Armatur i badeværelse er med termostat og i køkken med 2-greb.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er solvarmeanlæg til opvarmning af brugsvand.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1966
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 90 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916386
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2007
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal svarer til det der fremgår af BBR oplysningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916386
Gyldigt 5 år fra: 14-02-2007
Energikonsulent: Carl Hansson 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:	Carl Hansson	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrrlh@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-02-2007

Energikonsulent nr.: 102243

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