



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Borgerdiget 133
Postnr. / by: 2730 Herlev
BBR-nr.: 163-002558
Energimærkning nr.: 900738
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 33400 kr./år
- Forbrug: 3463 liter olie 3 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Kondenserende kedel + preisolering varmtvandsbeholder.	994 liter Fyringsgasolie , -0.4 kløvet rummeter Brænde	7510 kr.	50001 kr.	6.7 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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 nr.: 900738
 Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
 Energikonsulent: Carl Hansson
 Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-50	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	50000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3679	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3920	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:

E1

Ejendommen er rimeligt godt isoleret, men det vil være rentabelt at udskifte oliekedel og varmtvandsbeholder.

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 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.

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 fra 1932 med væsentlige om- og tilbygninger.

Bygningen anvendes til beboelse.

Ejendommen er fra 1956. Ejendommen er isoleret i loftsrum, gulv til kælder og hulmure. Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B1.



Energimærkning nr.: 900738

Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006

Energikonsulent: Carl Hansson

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over karnap samt de skrå vægge i oprindelig hus er isoleret med 150 mm. Øvrige lukkede tagkonstruktioner er isolerede med 100 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervæg i oprindelig hus er hulmur med indblæst granulat, som udvendigt er beklædt med skaller, samt med træbeklædning på gavltrekanter og indvendigt med plader. Øvrige ydervægge er 24 mm gasbetonblokke, som udvendigt er beklædt med skaller og indvendigt med træskeletvæg med 70 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er termoruder, enkelte steder med 3-lag. Vinduer er generelt tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er krybekælder med parket eller fliser på spånplade på strøer/bjælker med 200 mm isolering. Terrændæk er med klinker på beton med golvvarme og 100 mm isolering eller væg-væg tæppe på spånplader med 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er en ældre oliekedel, Tasso type 2A, stående på gulvet i fyrrum. Brændere Mectron ZMR er af nyere dato. Der er endvidere mulighed for brug af brænde eller lignende til supplerende opvarmning.

Forslag 1: Det anbefales at udskifte den eksisterende oliekedel til en ny kondenserende model samt ny preisoleret varmtvandsbeholder. I prisen er medtaget udgifter til demontering af af det eksisterende anlæg samt montering af det nye.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholdere er på 110 l preisoleret, placeret i fyrrum. Fordelingsrørene mellem kedel og varmtvandsbeholder er uisolerede.



Energimærkning nr.: 900738
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
Energikonsulent: Carl Hansson
Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

• Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er 2-strengt. Alle rør udenfor klimaskærmen er isolerede. Varmerør til radiatorer løber i krybekælderen og er skønnet isoleret med 10 mm.

• 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: Opvaskemaskine er mellem 0-5 år gammel. Komfur og emhætte er mellem 5-15 år gammel. Køleskab uden frostboks og skabsfryser er over 15 år gamle. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

• Andre elinstallationer

Status: Der er to toiletter i bygningen, en med almindelig lav cisterne og en skyldemængde på mellem 6-10 liter pr. skyl i badeværelse og en med lille/stor skyl i gæstetoilet. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Vedvarende energi

• Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

• Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe i bygningen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1932
• År for væsentlig renovering:	1990
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	160 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	160 m ²



Energimærkning nr.: 900738

Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006

Energikonsulent: Carl Hansson

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

• Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 8.25 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 900738
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2006
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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.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:	21-09-2006

Energikonsulent nr.: 102243

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