



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hadsten Alle 34
 Postnr./by: 2770 Kastrup
 BBR-nr.: 185-034119
 Energimærkning nr.: 912989
 Gyldigt 5 år fra: 18-01-2007
 Energikonsulent: Michael Schultze



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: 17300 kr./år
- Forbrug: 2300 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidside side.

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 Udskiftning af gasfyr, varmtvandsbeholder, cirkulationspumpe og isolering af uisol.rør	793 m ³ Naturgas , 359 kWh el	6660 kr.	45875 kr.	6.9 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.: 912989
Gyldigt 5 år fra: 18-01-2007
Energikonsulent: Michael Schultze Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	718	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	45900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3377	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3322	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D1

Der er ingen rentable forslag til isoleringsmæssige forbedringer af klimaskærmen.
Der er rentable forslag til forbedring af det varmeproducerende anlæg som er af lidt ældre dato og da vil mærket blive:

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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering 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 reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen anvendes til bolig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang



Energimærkning nr.: 912989
Gyldigt 5 år fra: 18-01-2007
Energikonsulent: Michael Schultze Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Bygningen der oprindeligt er isoleret med 25mm mineraluld iflg. tegn. er efterisoleret med 300mm. mod uopvarmet tagrum (gitterspær).

• Ydervægge

Status: Boligen som er på 2 etager og er beliggende i gavlen af et rækkehus er opført med hulumur som er efterisoleret.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Boligen har fået foretaget succesiv vinduesudskiftning og der er både termoruder samt energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Boligen har fra opførelsestidspunktet iflg. tegn. været isoleret med 25mm mineraluld og bjælkelag på beton mod kælder.

• Kælder

Status: Kælder er medregnet som uopvarmet.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Opvarmning er naturgas med gasblæsebrænder monteret på olifyr i 1986.

Forslag 1: Det anbefales at det nuværende oliefyr med monteret gasbrænder udskiftes til nyt væghængt kondenserende gasfyr. Endvidere anbefales det at udskifte den noget ældre cirkulationspumpe samt varmtvandsbeholderen og isolering af de uisolerede rør i kælderen.

• Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem er radiatorer.

• Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

• Belysning

Status: Vaskemaskine 0-5år
Opvaskemaskine 0-5år
Køleskab u. frostboks 0-5år
Kummefryser 5-15år
El-bageovn 0-5år
El-kogeplader 0-5år



Energimærkning nr.: 912989
Gyldigt 5 år fra: 18-01-2007
Energikonsulent: Michael Schultze

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

Cirkulationspumpe 5-15år
Naturgasbrænder 20år

- Andre elinstallationer

Status: Wc med højt/lavt skyl-1stk.

Vand

- Vand

Status: Middel forbrug i køkken og badeværelse.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1958
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal ifølge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 90 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 912989
Gyldigt 5 år fra: 18-01-2007
Energikonsulent: Michael Schultze 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:	Michael Schultze	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrmsc@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-11-2007

Energikonsulent nr.: 102216

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