



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Fællestoft 7
 Postnr./by: 2730 Herlev
 BBR-nr.: 163-008866
 Energimærkning nr.: 100042507
 Gyldigt 5 år fra: 18-08-2007
 Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark 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: 29600 kr./år
- Forbrug: 2395 liter olie 6010 kWh elvarme

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 Der efterisoleres i den oprindelige bygning med 100 mm isoleringsmåtter	205 liter Fyringsgasolie 747 kWh Elvarme , 30 kWh el	2990 kr.	32625 kr.	10.9 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.: 100042507
 Gyldigt 5 år fra: 18-08-2007
 Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	47	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	32600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

D2

Ejendommens opbygning og faste konstruktioner gør det vanskeligt, at fremkomme med rentable forbedringsforslag.

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Når termoruder punkterer, skiftes til termoenergiruder.	-108 liter Fyringsgasolie -388 kWh Elvarme	-1520 kr.

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 nr.: 100042507

Gyldigt 5 år fra: 18-08-2007

Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark

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



Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført som et traditionelt parcelhus i 1966 med et bebygget areal på 147 m² i et plan. I 1982 fik boligen tilføjet en udvidelse på 56 m² i samme bygningsstil til samlet 203 m² boligareal.

Fundamenter skønnes som 30 cm tykke gasbetonsten, medens ydermure i det oprindelige skønnes opført som 30 cm tykke hultmure med en udvendig skalmur i teglsten, bagmuren som etagehøje letbetonelementer og 75 mm murbatts som hultmureisolering. Tilbygningen er med terrændæk og 33 cm hultmure (grundet skærpede isoleringskrav er isoleringen her 125 mm) Tagdækningen er fladt Build.up tækket med asfaltpap.

Der var ingen utilgængelige rum.

I beregningsgrundlaget for energimærket, må der ikke indregnes evt. brug af brændeovne som supplement til opvarmningen, men det kan anbefales at bruge denne bl. a. for herved at nedsætte CO₂ belastningen, og evt. spare penge.

Hele ejendommen anvendes til beboelse.

Ejendommens opbygning og faste konstruktioner gør det vanskeligt, at fremkomme med rentable forbedringsforslag.

Hele boligarealet opvarmes.

Der er mulighed for at opvarme Annex/værksted med el-varme, men da det forudsættes, at dette kun sker i kortere perioder, og når, til temperaturer væsentligt lavere end stuetemperaturer, er opvarmningen udeladt i herværende beregning.

I beregningsgrundlaget for energimærket, må der ikke indregnes evt. brug af en brændeovn som supplement til opvarmningen, men det kan anbefales at bruge brændeovnen bl. a. for herved at nedsætte CO₂ belastningen, og evt. spare penge.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Ejendommen er med Build-up tag med asfaltpap, hvor det oprindelige hus var med 100 mm, og tilbygningen fra 1983 200 mm.

Forslag 1: Det oprindelige hus, efterisoleres med 100 mm isoleringsmåtter.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er opført som hultmure med en udvendig skalmur af tegl, bagmuren er etagehøje letbetonelementer og isoleringen er 75 mm murbatts, medens isoleringen i tilbygningen er med 125 mm, jævnfør tidstypiske krav.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 100042507

Gyldigt 5 år fra: 18-08-2007

Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Vinduer og udvendige døre er med karme og rammer i træ, hvor vinduerne i det oprindelige hus er med termoglas i østfacaden og termoglasset i sydgavl og vestfacade er skiftet til Energitermoglas.

Vindusglasset i tilbygningen er tre-lags termoglas, med undtagelse af hæve/skydedøren der er med alm. termoglas.

Forslag 2: Når termoruder punkterer, isættes nye Energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i det oprindelige hus er henholdsvis parket/klinkegulve på betongulve, hvor isoleringen under disse efter ejeroplysningerne er ca 50 cm Leca.

Gulvene på tilbygningen er primært klinkegulve på beton støbt på 100 mm Polystyrol.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventileringen af Køkken (Emhætte) og toilet - og baderum er mekanisk, medens ventileringen af opholds- og soverum, sker ved at åbne vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmningen af den oprindelige del af huset og det varme vand produceres af en ældre Hess oliebrænder, med varmtluftindblæsning via en krydsveksler, medens det varme vand leveres af en indbygget preisoleret varmtvandsbeholder. Der er ikke re-cirkulation på det varme vand.

Tilbygningen fra 1983 (57 m²) opvarmes af elradiatorer.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er opbygget som varmtluftkanaler under gulvene med termostatsstyring af indblæsningerne.

El-radiatorene er naturligvis med termostatsstyring.

El

- Belysning

Status: Alder og omfang af hårde hvidevarer der medgår i handlen, er vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine som nye (max. 5 år gamle), medens køleskab uden frostdoks, skabsfryser el-bageovn og el-kogeplade er ældre (over 10 år gamle).

Når der købes nye hvidevarer skal det tilsikres, at det bliver lavenergiprodukter.

- Andre elinstallationer



Energimærkning nr.: 100042507
 Gyldigt 5 år fra: 18-08-2007
 Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Toiletter med uden høj/lav spareskyl, medens brusearmaturene er termostatiske.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1966
- År for væsentlig renovering: 1983
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 203 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 203 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne om ejendommen stammer fra en udleveret kopi af ejendommens BBR dateret 13. juli 1996.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.95 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	52 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100042507

Gyldigt 5 år fra: 18-08-2007

Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark 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: Svend Erik Jonsmark

Adresse: Midtermolen 7 2100 København Ø.

E-mail: abrsej@almbrand.dk

Firma:

Telefon:

Dato for

bygningsgennemgang: 16-08-2007

Alm. Brand Fors. A/S -
Byggeteknik

3547 4830

Energikonsulent nr.: 100043

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