



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Bondager 30
Postnr./by: 2670 Greve
BBR-nr.: 253-009888
Energimærkning nr.: 100029030
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen

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: 12500 kr./år
- Forbrug: 1670 m³ naturgas

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



D1

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
2 Efterisolering af loft så der efterfølgende er 300 mm	305 m ³ Naturgas	2320 kr.	31250 kr.	13.5 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.: 100029030
 Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
 Energikonsulent: Ralf Petersen

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



Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	30	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	31300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2303	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-3	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:

C1

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
1 Udv. efterisol. af lette partier omk. vinduer så der efterflg. er 200 mm ifm. udsk. af beklædning	75 m ³ Naturgas	570 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.

Kommentarer til energimærkningen



Energimærkning nr.: 100029030

Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007

Energikonsulent: Ralf Petersen

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

Der forelå udfyldt sælgeroplysningsskema og Varmesynsrapport dateret den 3/12-1983 samt årsopgørelser for naturgas, el og vand.

Der forelå ingen bygningstegninger eller -beskrivelse, hvorfor isolering og opbygning af lukkede bygningsdele er skønnet af konsulenten på baggrund af reglerne i bygningsreglementet på opførelsestidspunktet samt kontrolmål m.v.

Eventuelt brug af brænde i pejseindsatsen er ikke medtaget i beregningerne.

Bygningen anvendes til bolig.

Ejendommen er bortset fra ny kondenserende naturgaskedel og ca. 45% lavenergi termoruder i oprindelig isoleringsmæssig stand.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Gitterspærskonstruktion. De vandrette lofter er oprindeligt isolerede med ca. 150 mm batts, som er noget ujævnt fordelt og partielt nedtrådt, og dermed antages kun at have en gennemsnitlig isoleringsevne svarende til 100-125 mm. Loftslemmen er 19 mm tyk og uisoleret og uden tætningslister, hvilket giver risiko for, at varm og fugtig rumluft kan komme op i tagrummet og kondensere på undersiden af tagbelægningen.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere loftet så der efterfølgende er 300 mm. Gangbroen skal hæves tilsvarende, og der skal sørges for, at der efterfølgende er tilstrækkelig og jævnt fordelt ventilation i tagrummet. Endvidere anbefales isat en ny isoleret og tæt loftslem med stige.

• Ydervægge

Status: 29 cm hulmur isoleret med 75 mm batts i.flg. varmesynsrapport. Lette partier antages isolerede med 50-75 mm.

Forslag 1: Det anbefales at foretage en udvendig efterisolering af de lette partier omkring vinduerne, så der efterfølgende er 200 mm ifm. eventuel fremtidig udskiftning af beklædningen. Der skal sørges for, at der er tilstrækkelig ventilation på ydersiden af isoleringsmaterialet (mellem isolering med vindpap og beklædning af træ eller plade).

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedsagelig 1 fags vinduer og døre af træ (både faste og oplukkelige) med termoruder - dog er der lavenergi termoruder i ca. 45%.

Det anbefales at udskifte de eksisterende gamle termoruder til nye lavenergi termoruder ved punktering eller revner. Nedslidte eller rådne vinduer/skydedøre anbefales udskiftet til nye med laveenergi termoruder.

• Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 100029030
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen

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



Status: Terrændæk med mosaik eller klinker i bryggers, bad og toilet som antages isoleret med løs leca eller tilsvarende. Resterende gulve er med parket på strøer, som antages isoleret med 20-50 mm eller tilsvarende.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Væghængt Bosch ZSBR 3-16 kondenserende naturgaskedel med balanceret aftræk fra 2002.

- Varmt vand

Status: Væghængt og preisolert varmtvandsbeholder på ca. 100 liter fra 2002.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatorer fra 2002. Rørføring indvendig langs vægge og på loftet under isoleringen.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer samt udeføler til regulering af kedlen og fremløbet.

- Automatik

Status: Det anbefales at benytte lavenergipærere, hvor dette er hensigtsmæssigt.

El

- Belysning

Status: Sælger har oplyst følgende om alder og type på de hårde hvidevarer, der forventes at indgå i handlen:

Vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine er mindre end 5 år gamle
Skabsfryseren er 5-10 år gammel
Køleskab og komfur er mere end 10 år gamle

Ved eventuel fremtidig udskiftning eller nyanskaffelse anbefales køb af vandbesparende lavenergi modeller (A-mærkede).

- Andre elinstallationer

Status: Et toilet har mulighed for stort og lille skyl, og vurderes at have et lavt vandforbrug. Det andet vurderes at have et middel vandforbrug (her anbefales monteret en ny indmad i cisternen, således at det også får mulighed for stort og lille skyl).

Vand



Energimærkning nr.: 100029030
 Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
 Energikonsulent: Ralf Petersen

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

• Vand

Status: Armaturer og blandingsbatterier vurderes at være nyere med et middel til lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv)
- Boligareal i følge BBR: 129 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 129 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- 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:	1.7 kr./kWh
Vand:	31 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100029030
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
Energikonsulent: Ralf Petersen

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:	Ralf Petersen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrrpt@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-05-2007

Energikonsulent nr.: 102077

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