



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Svanereden 5
 Postnr./by: 9541 Suldrup
 BBR-nr.: 840-009611
 Energimærkning nr.: 100064073
 Gyldigt 5 år fra: 29-01-2008
 Energikonsulent: Mogens Vangsted

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: 15800 kr./år
- Forbrug: 19720 MWh fjernvarme

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 næstsiste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Uisolerede varmerør i bryggers foreslås forsynet med mindst 30 mm isolering.	200 kWh Fjernvarme	110 kr.	440 kr.	4 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Der foreslås udført efterisoleringer op til samlet tykkelse på 350 mm i tagrum.	1310 kWh Fjernvarme	720 kr.	27948 kr.	38.8 år

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100064073
 Gyldigt 5 år fra: 29-01-2008
 Energikonsulent: Mogens Vangsted

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

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 en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmesparelse:	100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	26	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	73	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Det vurderes rentabelt at forsyne de synlige uisolerede varmerør i bryggers med 30 mm isolering eller rørskåle, mens de øvrige nævnte forslag til energibesparelse ikke er rentable at udføre med de nuværende energipriser, men bør udføres i forbindelse med en senere renovering eller ombygning.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100064073

Gyldigt 5 år fra: 29-01-2008

Energikonsulent: Mogens Vangsted

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

2 De gl. termoruder foreslås udskiftet til energiruder, når de punkterer.	1090 kWh Fjernvarme	600 kr.	24855 kr.	41.4 år
---	------------------------	---------	-----------	---------

Det er 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

Boligen er opført af gode materialer og efter velkendte byggeprincipper i 1984 og fremstår uden væsentlige ændringer af indretningerne. Boligens er tilsluttet Suldrup Varmeværk AMBA som et direkte anlæg.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: I tagrum er der udlagt 2 lag mineraluld i 200 mm tykkelse. Dampspærre består af plastfolie udlagt under isolering. Loftslægning er en præisoleret lem med foldestige.

Forslag 1: Der foreslås udført efterisolering op til samlet tykkelse på 350 mm i tagrum. Gangbro skal samtidig påregnes hævet, således efterisolering kan føres ind under den. Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipris, men bør udføres i forbindelse med renovering.

• Ydervægge

Status: Ydervægge består af 35 cm hulmure med 125 mm A mur-batts ifølge sælgeroplysningerne. Formure er opført i 11 cm tegl og bagmure skønnes opført af 3-huls teglsten. U-værdi er ca. 0,35 W/m² OC.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre af træ er forsynede med 2-lags termoruder med ca. 12 mm mellemrum mellem glassene. Det faste vinduesparti samt terrassedør mod udestuen er med alm. 2-lags termo, men er i beregningerne sat til 3-lags ruder, idet de vender ud mod udestuen.

Forslag 2: De gl. termoruder foreslås udskiftet til energiruder, når de punkterer. Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipris, men bør udføres i forbindelse med renovering. Bemærk at der findes punkterede termoruder og der er nedbrud på flere af vinduer. Se også Tilstandsrapporten.

• Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på strøer er vurderet med 75 mm isolering. Betongulve med klinker og gulvvarme skønnes forsynet med nogenlunde tilsvarende isolering.



Energimærkning nr.: 100064073
Gyldigt 5 år fra: 29-01-2008
Energikonsulent: Mogens Vangsted

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

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen ventileres naturligt, dog er der mekanisk udsugning fra emhætte.

Varme

- Køling

Status: Der er ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes af et traditionelt radiatoranlæg tilsluttet Suldrup Varmeværk AMBA, som et direkte anlæg. Der er vandbaseret gulvvarme i badeværelse.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand skønnes leveres af pre-isoleret varmtvandsbeholder fabrikat HS-Tarm, type VBF 150 l. fra husets opførelse i 1984. Det var ikke muligt at aflæse mærkatpladen på vv-beholderen på grund af dens placering.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er udført som et 2-strengt anlæg. Varmerør er ført skjult i gulvkonstruktioner frem til de enkelte radiatorer.

Forslag 3: Uisolerede varmerør i bryggers foreslås forsynet med mindst 30 mm isolering, evt. som isoleringsskåle. Det vedrører de synlige varmerør til varmeanlæg og de synlige varmerør til varmtvandsbeholder.

- Armaturer

Status: Der er termostatisk blandingsbatteri i bruseniche.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatiske fremløbsventiler. Der er ikke installeret natsænkingsanlæg.

EI

- Belysning

Status: Der tilrådes udskiftet til energipærer, hvor det er muligt.

- Hårde hvidevarer

Status: Ifølge sælgeroplysninger er de hårde hvidevarers alder oplyst således:



Energimærkning nr.: 100064073
 Gyldigt 5 år fra: 29-01-2008
 Energikonsulent: Mogens Vangsted

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

Mellem 0 og 5 år: Tørretumbler og komfur i samlet enhed.
 Mellem 5 og 10 år: Ingen.
 Mere end 10 år: Vaskemaskine, opvaskemaskine, køleskab uden frostboks, kummefryser og emhætte.
 Sidstnævnte foreslås udskiftet til nye med mærker A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket der bruger mindst el. Se også www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Toilet er med udskyl pr. gang mellem 6-10 liter, som tilrådes udskiftet til nyt toilet med 2 udskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1984
- År for væsentlig renovering: 1987
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 137 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 137 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det i BBR af den 12-05-2003 oplyste boligareal på 137 kvm svarer til det på stedet registrerede.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.55 kr./kWh
Fast afgift på varme:	4949 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100064073
Gyldigt 5 år fra: 29-01-2008
Energikonsulent: Mogens Vangsted

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:	Mogens Vangsted	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrmvn@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-01-2008

Energikonsulent nr.: 100479

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