



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Danmarksgade 16
Postnr. / by: 9293 Kongerslev
BBR-nr.: 851-630446
Energimærkning nr.: 915837
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
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: 15400 kr./år

• Forbrug: 22930 kWh fjernvarme

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 Isolering af etagedæk mod kælder/krybekælder med 125-150 mm.	2710 kWh Fjernvarme	1630 kr.	21250 kr.	13 år
2 Efterisolering af etageadskillelse mod tagrum med 200 mm.	3040 kWh Fjernvarme	1820 kr.	24750 kr.	13.6 år
4 Varmerør i kælder/krybekælder foreslås forsynet med mindst 30 mm isolering overalt.	910 kWh Fjernvarme	550 kr.	3850 kr.	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



Energimærkning nr.: 915837
 Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
 Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmesparelse:	3900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	49900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3671	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	228	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:

D1

Der er gode muligheder for at udføre rentable energibesparende foranstaltninger på isolering mod tagrum og mod kælder/krybekælder samt udskiftning af isolering på varmerør i kældere og krybekælder. Der er el-gulvvarme i badeværelse og baggang. Det vil være en god idé at supplere disse rum med vandbaserede radiatorer, idet rørsystemet let kan etableres via kælderen.

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
3 Termoruderne foreslås udskiftet til energiruder, når de punkterer.	940 kWh Fjernvarme	560 kr.



Energimærkning nr.: 915837
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 i 1906. Indenfor de seneste år er der udført omfattende renoveringer på bygningen, herunder nyt badeværelse, soveværelse og baggang. Der er isat nye plastvinduer i 90'erne og boligen har på et tidspunkt fået ydervæggene beklædt med teglsstensskaller. Der har tidligere været et boligareal på 1. sal, som nu er blevet ryddet til et stort åbent tagrum.

Det opvarmede areal omfatter alene stueplan, idet der ikke længere findes beboelsesrum i tagrum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: I etageadskillelse mod uudnyttet tagrum findes der ifølge sælger 100 mm mineraluld. Der er foreslået udført en efterisolering med 200 mm til ialt 300 mm samlet isolering.

Forslag 2: Der foreslås efterisoleret med 200 mm mineraluld mod det store uudnyttede tagrum. Såfremt tagrum ønskes indrettet til beboelse skal isoleringen placeres ovenover beboelsesdelen.

• Ydervægge

Status: Hulture er ifølge oplysning fra sælger forsynet med mineraluldsgranulat. Endvidere er der på indvendige sider af ydervægge mod soveværelse, badeværelse og baggang opsat 100 mm isolering + pladebeklædning. Der er ikke foretaget boreprøver i ydervæggene pga. af de opsatte teglklinker.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre af træ er forsynede med 2-lags termoruder med ca. 12 mm mellemrum mellem glassene.

Forslag 3: Termoruderne bør udskiftes til energiruder når de punkterer.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder og krybekælder er dels forsynet med 100 mm isolering og dels uden isolering. Det er rentabelt at opsætte 125 - 150 mm isolering, hvor der ingen isolering findes.

Forslag 1: De uisolerede dele af etagedækket over kælder og krybekælder foreslås forsynet med 125 til 150 mm isolering, træunderlag og pladebeklædning. Husk at placere dampspærre med konstruktionens "varme side".



Energimærkning nr.: 915837
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kælder

Status: Der er ca. 40 kvm. kælder som er regnet uopvarmet. Den resterende del er krybekælder.

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 Kongerslev Fjernvarme A.m.b.a. som et direkte anlæg. Der er EL-baseret gulvvarme i badeværelse og baggang.

Forslag 4: Varmerør i kælder og krybekælder foreslås forsynet med mindst 30 mm isoleringmåtte eller isoleringsskåle.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres af pre-isoleret varmtvandsbeholder på ca. 150 l. årg. Årg. ukendt.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er udført som et 2-strengt anlæg. Varmerør er ført under etagedækket mod kælder/krybekælder frem til de enkelte radiatorer.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med både termostatiske returløbsventiler og termostatiske fremløbsventiler, dog er radiator i køkken kun forsynet med returventil. Der er ikke installeret natsænkingsanlæg.

El

- Belysning

Status: Ifølge sælgeroplysninger er de hårde hvidevarers alder oplyst således:
Mellem 0 og 5 år: Vaskemaskine.
Mellem 5 og 10 år: Køleskab med frostdoks, EL-kogeplader og EL-bageovn samt 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

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelse med højt/lavt udskyl.

Vand



Energimærkning nr.: 915837
 Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
 Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

• Vand

Status: Armatur i badekar/vægbruser er forsynet med to-grebs blandingsbatteri, der foreslås udskiftet til et termostatiske blandingsbatteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1906
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 90 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opmålte boligareal for stueetagen svarer til det i BBR oplyste boligareal på 90 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	1660 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 915837
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
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:	29-01-2007

Energikonsulent nr.: 100479

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