



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Mosesvinget 4
 Postnr./by: 9681 Ranum
 BBR-nr.: 820-008207
 Energimærkning nr.: 100045839
 Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
 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 varmeforbrug

• Udgift inkl. moms og afgifter: 12600 kr./år

• Forbrug: 14050 kWh fjernvarme

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 næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



D1

Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

Det er ikke muligt at anvise rentable forslag til energibesparelse ud fra nuværende energipriser. De nævnte forslag foreslås udført i forbindelse med renovering eller ombygning.

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 De gl. termoruder foreslås udskiftet til energiruder, når de punkterer.	720 kWh Fjernvarme	490 kr.
2 Toilet foreslås udskiftet til nyt med to udskyl.	5 m3 vand	175 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere 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.: 100045839
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1956, formentligt som et kolonihavehus. Ydervæggene er opført af ca. 20 cm lecabloksten, der er pudset på udv. side. I opholdsstue og de to værelser er der opsat indiv. pladebeklædning med 50 mm mineraluld ifølge sælgeroplysning. Bryggers og lille depotrum er ikke blevet færdigrenoveret endnu.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I tagrum er der udlagt 2 lag mineraluld i ca. 200 mm tykkelse konstateret fra loftslem. Loftslem er forsynet med 100 mm isoleringsbatts. Plastfolie ovenpå denne isolering bør fjernes.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene består af ca. 20 cm lecabloksten der er pudset og malet på udvendige sider. I opholdsstue og 2 værelser er der indvendigt opsat pladebeklædning med 50 mm mineraluld, jf. sælgeroplysning. På 2 sider af vinkelbygning mod gaden er der udv. opsat træbeklædning med 100 mm isolering bag. De få resterende ydervægge består skønsmæssigt alene af 20 cm lecabloksten.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre af træ er forsynede med 2-lags termoruder med ca. 12 mm mellemrum mellem glassene, dog er der isat energiruder i de to små vinduer mod gaden. Vinduet mod badeværelse er med enkeltglas.

Forslag 1: 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.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrængulve skønnes at bestå af betongulve udstøbt på ca. 20 cm lecanødder. Gulvbelægninger består af væg-til-væg tæpper og klinker i badeværelse. I bryggers der er under renovering ligger der betongulv som ifølge sælger er isoleret med 100 mm Sundolittplader.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

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



Energimærkning nr.: 100045839
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted

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

Varme

- Køling

Status: Der er ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes af et traditionelt radiatoranlæg tilsluttet Ranum Fjernvarmecentral a.m.b.a. som et direkte anlæg. Fjernvarmen indføres til lille skakt i bund af skab i entre. Der er vandbaseret gulvvarme i badeværelse, som er på ca. 3,1 kvm.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres af gennemstrømningsvandvarmer fabrikat Termix 20.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er udført som et 2-strengt anlæg. Varmerør er ført skjult i gulvkonstruktionen frem til de enkelte radiatorer. Radiatorerne er generelt ældre ribberadiatorer der er forsynet med returløbsventiler samt manuelle ventiler ved indløb. Der er ingen radiatorer i køkken og bryggers. I hjørne af opholdsstuen sidder rørstudse i gulv forberedt til radiator. Stuen er forsynet med 1 radiator som sidder ved indervæg. Radiatorer placeret ved indervægge giver en dårlige varmefordeling.

- Armaturer

Status: Eksisterende radiatorer er forsynet med termostatiske returløbsventiler og ældre manuelle ventiler ved indløb. Der er ikke installeret natsækningsanlæg.

- Automatik

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

El

- Belysning

Status: Ifølge sælgeroplysninger er de hårde hvidevarers alder oplyst således:
Mellem 0 og 5 år: Vaskemaskine, Tørretumbler, opvaskemaskine, køle-fryseskab (kombi), EL-bageovn, EL-kogeplader samt microovn. Alle er oplyst som værende lavenergi.
Mellem 5 og 10 år: Ingen.
Mere end 10 år: Ingen.
Ved senere udskiftning foreslås fortsat anskaffet hvidevarer med mærker A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket der bruger mindst el. Se også www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand



Energimærkning nr.: 100045839
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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

Forslag 2: Toilet foreslås udskiftet til nyt med to udskyl.
Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende vand- og afledningspriser, men bør udføres i forbindelse med renovering.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1956
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 75 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligarealet er opmålt til 75 kvm. I BBR af den 15-11-2004 er boligarealet oplyst til 90 kvm, hvilket ikke er korrekt. Mine beregninger er baseret på de 75 kvm. bolig.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.68 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3025 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100045839
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
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:	13-08-2007

Energikonsulent nr.: 100479

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