Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gravenstensvej 20
Postnr./by:	3450 Allerød
BBR-nr.:	201-013437
Energimærkning nr.:	100016385
Gyldigt 5 år fra:	23-03-2007
Energikonsulent:	Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

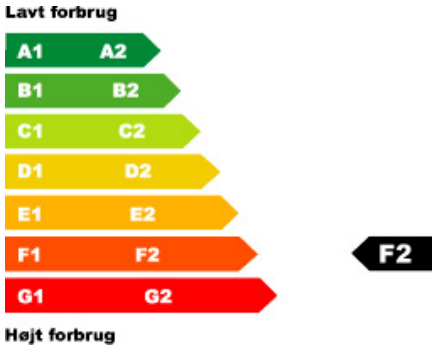
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28100 kr./år
- Forbrug: 3307 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 næstsidste side.

Energimærke



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	Tilbage-betalingstid
1	Udskift forsatsglasset til energiglas	61 m³ Naturgas	520 kr.	24088 kr.	46.3 år
2	Udskift toiletter til nyt med høj/lav spareskyl	10 m3 vand	420 kr.	2500 kr.	6 år
3	Udskift det gamle støbejernsfyr til en effektiv kondenserende gasbrænder	892 m³ Naturgas	7040 kr.	36500 kr.	5.2 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016385
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at 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 varmebesparelse:	8000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-538	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	420	kr./år
• Investeringsbehov:	63100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4643	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3256	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:

E2

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 kreditforenig 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.

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

Ejendommen er opført som et traditionelt parcelhus i 1943 med et bebygget areal på 61 m², krybekælder, samt en fuld udnyttet førstesal på 32 m², således at det samlede boligareal er på 93 m².
Krybekældervægge/fundamenter er 30 cm tykke betonvægge, medens ydermure er opført som 30 cm tykke



Energimærkning nr.: 100016385
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

hulmure med en udvendig skalmur i tegl, bagmuren og skillevægge i stueetagen samt tagetagens gavle er pudsede teglmure. Tagetagen er opbygget med hanebåndsspær tækket med tegl, hvor skunk- og skråvægge er lette trævægge med puds.

Efterfølgende (skøn 1959) er der tilføjet en enetagers tilbygning på 18 m² på terrændæk, med 30 cm hulmure med en udvendig skalmur af tegl, og bagmur og skillevægge af 7,5 cm pudsede gasbetonblokke og et fladt Build-up tag med ensidigt fald og tækket med asfaltpap.

Tagetagens skunk mod vejen (vest) var ikke tilgængelig.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

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

Hele boliggarealet opvarmes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen i der oprindelig hus er baseret på hanebåndsspær tækket med tegl, den indvendige beklædning er gipsonite (let konstruktion) til kip og skunkene er opført som lette vægge, isoleringen er placeret mod selve undertaget som 100 mm.

Tilbygningen er en lukket Build-up konstruktion med ensidigt fald, beklædt med asfaltpap og en skønsmæssig isolering som 100 mm.

- Ydervægge

Status: Ydermure i det oprindelige hus er opført som 30 cm tykke hulmure med en udvendig skalmur i tegl, bagmuren og skillevægge i stueetagen er pudsede teglmure, medens 1 sals skillevægge er lette konstruktioner, hulmurene er efterisolerede med polystyrenkugler.

Ydermurene i tilbygningen er ligeledes opført som hulmure med en udvendig teglskalmur, medens bagmur og skillevægge er pudsede gasbetonblokke, og en hulmursisolering som skønsmæssig 75 mm murbatts.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle ejendommens vinduer er med rammer og karme af træ, hovedparten af vinduerne er med forsatsrammer med glas eller pleksiglas, og kun terrassedøren og et enkelt vindue i badeværelset er med termoglas.

Forslag 1: Det bør overvejes, at udskifte forsatsglasset med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Samtlig gulve i sove og opholdsrum i det oprindelige hus, er almindelige bræddegulve på



Energimærkning nr.: 100016385
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

bjælker som alle er efterisolerede med 100 mm isolering mod krybekælderen, medens gulvene i tilbygningen dels er klinkegulv (i badeværelset) medens gulvet i fyr- og værkstedsrum er beton.r

- Kælder

Status: Under hele det oprindelige hus er der en ca. 60 cm høj ventileret krybekælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventileringen af fyrrum og badeværelse toiletrum er med naturlig aftræk, medens køkkenets aftræk er mekanisk (Em-hætte), ventileringen af opholds- og soverum, sker ved at åbne vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af en ældre Salamander støbejernskedel monteret med en ca 15 år gammel Weishaupt kvalitetsbrænder.

Forslag 3: Udskift det gamle støbejernsfyr til en moderne og effektiv kondenserende gasbrænder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen var en pre-isoleret 90 l væghængt varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet til radiatorerne var baseret på et etstrengssystem, monteret med en nyere (2- 3 år gammel) 2-trins cirkulationspumpe.

- Armaturer

Status: Der var ikke nogen form for automatik på varmesystemet.

El

- Belysning

Status: Af hårde hvidevarer der medgår vi handlen, kan nævnes et køle/fryseskab og en vaskemaskine på mellem 5 og 10 år og et ældre komfur (over 15 år).

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet var uden høj/lav spareskyl, ligesom bruserarmaturen ikke var termostatisk.

Vand

- Vand

Forslag 2: Det kan anbefales, at udskifte toilettet med nyt med høj/lav spareskyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016385
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1943
- År for væsentlig renovering: 1959
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 111 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 111 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealerne er noteret fra et udtræk af Allerød kommunes BBR-registrering.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	42 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016385
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2007
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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Svend Erik Jonsmark	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrsej@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-03-2007

Energikonsulent nr.: 100043

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