Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Landerslevvej 21
Postnr./by:	2880 Bagsværd
BBR-nr.:	159-078868
Energimærkning nr.:	100041056
Gyldigt 5 år fra:	07-08-2007
Energikonsulent:	Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

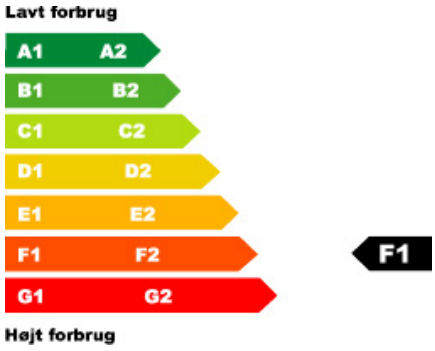
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15500 kr./år
- Forbrug: 1878 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	Efterisoler etagedækket mod det uopvarmede tagrum. (Sørg for tilstrækkelig ventilering af tagrummet)	108 m³ Naturgas	900 kr.	6030 kr.	6.7 år
2	Efterisoler de uisolerede varmerør i kælderen og monter termostatventiler på alle radiatorer.	333 m³ Naturgas	2780 kr.	5144 kr.	1.9 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.: 100041056
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2007
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:	3600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	44	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	11200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

E1

Ejendommens klimaskærm er velisoleret, hvorfor det her er vanskeligt at fremkomme med rentable forbedringer.

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 en mindre bungalov på 67 m² incl fuld kælder, opført i traditionel stil, med insitustøbt kælder, en udvendig skalmur af teglsten, bagmure og skillevægge som pudsede 1/2 stensmure, spidstag opbygget af gitterspær, og tækket med et asfaltpaptag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041056
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Vinduer og døre er med undtagelse af et kældervindue og kælderdøren nyere (7- 8 år) hvor vinduesglasset er Energitermoglas.

Ejendommens kælder er under renovering idet en del skillevægge, trappen fra første sal samt tilslutning af et nyt gasfyr og preisoleret væghængt varmtvandsbeholder mangler tilslutning til VVS anlægget.

Der er ingen utilgængelige rum.

Herværende beregning er baseret på det endnu ikke tilsluttede gasfyr samt den nye varmtvandsbeholder.

Der er mulighed for at opvarme dele af kælderen, men da det forudsættes, at dette kun sker i kortere perioder, og når, til temperaturer væsentligt lavere end stuetemperaturer, er opvarmningen udeladt i herværende beregning.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

Ejendommen opvarmes p.t. af en ældre HS Tharm unit, men da det er monteret en ny effektivt væghængt gasbrænder (Bosch) og en ny preisoleret væghængt Metro varmtvandsbeholder på 90 l, er herværende beregninger baseret på at gaskedlen tilsluttes og oliebrænderen afmonteres.

Det samlede boligareal (67 m²) regnes opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er baseret på gitterspær og tækket med et ca 15 år gammelt asfaltpaplag, medens isoleringen mod det uopvarmede tagrum er ca 150 mm.

Forslag 1: Indblæs 150 mm ekstra granulat i tagrummet.

- Ydervægge

Status: Facademurene 30 cm tykke hulmure med en udvendig teglstensskalmur en indvendig pudset 1/2 stens teglmur hvor hulmuren er efterisoleret med granulat (udtagen facadesten).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er med rammer og karme i træ, med undtagelse af et kældervindue og kælderdøren forholdsvist nyere og monteret med Energitermoglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene mod den uopvarmede kælder er det oprindeligt utilgængelige etagedæk med gulvbrædder, lerindskud spredt forskalling og puds mod kælderen..

- Kælder

Status: Der er mulighed for at opvarme dele af kælderen, men da det forudsættes, at dette kun sker i



Energimærkning nr.: 100041056
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

kortere perioder, og når, til temperaturer væsentligt lavere end stuetemperaturer, er opvarmningen udeladt i herværende beregning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventileringen køkken er mekanisk (Em-hætte), medens ventileringen af øvrige rum (incl. badeværelse), sker ved at åbne vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen forudsættes opvarmet med en endnu ikke tilsluttet ny gaskedel med lukket brandkammer og afblanceret aftræk, hvor det varme vand leveres gennem en 90 l væghængt og pre-isoleret varmtvandsbeholder), det varme vand er uden re-cirkulation.

Forslag 2: Efterisoler de uisolerede varmerør i kælderen med 30 mm rørskåle, samt monter termostatventiler på alle radiatorer.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er baseret på et to-kredssystem, primært styret af gaskedlens automatik, medens radiatoret er uden termostatventiler.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer der indgår i handlen er en nyere (under 5 år) vaskemaskine , medens el-bageovn og kogeplader, skabsfryser, køleskab uden frostboks.tørretumbler og opvaskemaskine er ældre (mellem 5 og 10 år).

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er med høj/lav spareskyl og brusearmaturen er ikke termostatisk.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1936
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 0 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041056
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Opvarmet areal: 0 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-oplysningerne er noteret fra en udleveret kopi af ejendommens BBR-Meddelse dateret 5. juli 2007.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	43.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041056
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2007
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.

ENERGI STYRELSEN

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:	07-08-2007

Energikonsulent nr.: 100043

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