Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vesterled 2 E
Postnr./by:	3650 Ølstykke
BBR-nr.:	240-013848
Energimærkning nr.:	100042945
Gyldigt 5 år fra:	21-08-2007
Energikonsulent:	Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

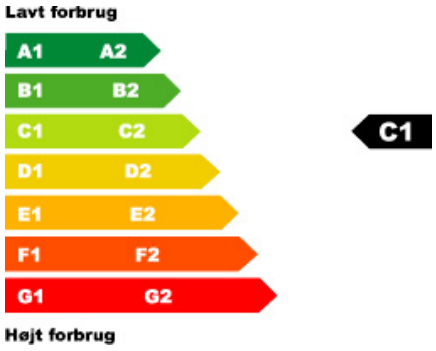
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13800 kr./år
- Forbrug: 1675 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
2	Udskift toiletter til nye med høj/lav skyl.	10 m3 vand	410 kr.	5000 kr.	12.2 år
3	Udskift cirkulationspumpen med højeffektiv modulerende pumpe.	158 kWh el	290 kr.	3000 kr.	10.3 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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042945
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	292	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	410	kr./år
• Investeringsbehov:	8000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	588	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	111	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:

C1

Ejendommens klimaskærm er særdeles 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Når termoruder punkterer, monteres altid Energitermoruder.	-185 m³ Naturgas	-1510 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042945
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen et et traditionelt opført T-formet fritliggende enfamiliehus på 153 m² med terrændæk, opført i 1986. Huset er opført med en udvendig teglstensskalmur og bagmure og skillevægge af etagehøje letvægselementer, en tagkonstruktion baseret på gitterspær og tækket med cementtegl på undertag. Gulvene er henholdsvis klinke og parketgulve.

Der er ingen utilgængelige rum.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

Ejendommens klimaskærm er velisoleret, og eks tagrum og ydervægge opfylder selv nutidens krav om isolering, hvorfor det her er vanskeligt at fremkomme med rentable forbedringer.

Det samlede boligareal opvarmes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagprofilen er sadeltag baseret på gitterspær, tækket med cementtegl på undertag, og isoleringen mod det uopvarmede tagrum er 300 mm A-Batts.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er opført som 35 cm tykke hulmure med en udvendig teglskalmur, bagmuren er etagehøje letbetonelementer og isoleringen er 150 mm murbatts.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er med karme- og rammer i træ monteret med termoglas.

Forslag 1: Når termoruder punkterer, monteres altid Energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er henholdsvis parket/klinkegulve, parketgulvene er på strør med 50 mm A-batts isolering på beton, og klinkegulvene er 50 mm Polystyrol på beton, samt en underbygning med 200 mm løs LECA.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042945
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Ventileringen af køkken (Em-hætte) og toilet og baderum er med mekanisk ventilation, medens udluftningen af øvrige opholds og soverum sker gennem ventiler i vindues- og dørrammer, samt ved at åbne vinduerne.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmningen af rummene og det varme vand sker ved hjælp af en 2 år gammel højeffektiv kondenserende væghængt gaskedel med lukket brandkammer.

Forslag 3: Udskift cirkulationspumpen til højeffektiv modulerende pumpe.

- Varmt vand

Status: Det varme vand leveres fra en preisoleret varmtvandsbeholder på ca. 90 l - der er ikke re-cirkulation på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er dels baseret på et to-kredssystem gulvarme af Kobberslanger i rum med klinker, og almindelige radiatorer i øvrige rum.

- Armaturer

Status: Gasbrænderen er med tidsautomatik med mulighed for periodevis nedsættelse af temperaturen og styres i de enkelte rum af termostatfølere/ termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Samtlige ejendommens hårde hvidevarer som vaskemaskine, tørretombler, opvaskemaskine, Køle/fryseskab, El-bageovn og El-kogeplader er nye (2 år gamle).

- Andre elinstallationer

Status: Toiletterne uden med høj/lav spareskyl, medens brusearmaturene er termostatiske.

Vand

- Vand

Forslag 2: Udskift toiletterne til nye med høj/lav spareskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1986
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042945
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 153 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 153 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De anførte arealer er noteret fra en udleveret BBR-meddelelse dateret 15. jan. 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:	41 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042945
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
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.

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:	21-08-2007

Energikonsulent nr.: 100043

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