Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sidevolden 4
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-055155
Energimærkning nr.:	100049740
Gyldigt 5 år fra:	03-10-2007
Energikonsulent:	Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

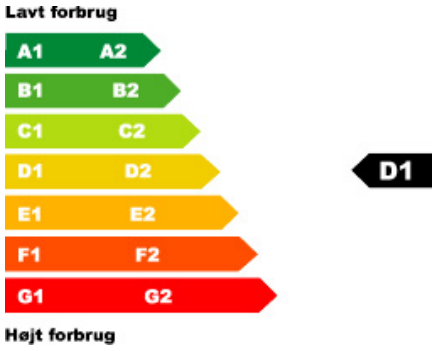
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15700 kr./år
- Forbrug: 1903 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	Tætningslister på vinduer og udv. døre.	43 m³ Naturgas	360 kr.	3000 kr.	8.3 år
3	Kondenserende fyr med gennemløbsvandvarmer og ny pumpe.	558 m³ Naturgas	3960 kr.	38001 kr.	9.6 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 nr.: 100049740
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
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:	4900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-637	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	41000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3016	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1283	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 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Når de sidste termoruder punkterer monteres Energitermoruder.	-18 m³ Naturgas	-150 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.: 100049740
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført som et traditionelt længdeformet parcelhus i 1977 med et bebygget areal på 130 m² i et plan, med delvis kælder på 80 m².

Ydervægge under jord er 30 cm tykke pudsede blokstensvægge, ydermure er opført som 30 cm tykke hulmure med en udvendig skalmur i teglsten, bagmuren som etagehøje letbetonelementer og hulmuren efterisoleret med murbatts.

Tagdækningen er baseret på gitterspær tækket med cementteglsten.

Der var ingen utilgængelige rum.

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.

Det af ejer oplyste forbrug på 1777 kbm gas er fra fyringssæsonen 2006/2007, som var meget mild og ca. 30 % under normalforbruget, så i et normalår ville ejer have brugt 2270 kbm.

Ejer har det sidste år brugt kælderen til beboelse og en total opvarmning af det store kælderrum til 20 grader konstant, koster ikke mindre end 650 kbm, så det beregnede forbrug svarer ganske godt med det faktiske, forudsat kælderen ikke opvarmes..

I beregningsgrundlaget for energimærket, må der ikke indregnes evt. brug af en brændeovn som supplement til opvarmningen, men det kan anbefales at bruge brændeovnen bl. a. for herved at nedsætte CO2 belastningen, og evt. spare penge.

Hele boligarealet opvarmes.

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommen er tækket med cementteglsten på gitterspær og efterisoleret mod det uopvarmede tagrum til 300 mm Arealet for gangbroen dog kun de oprindelige 200 mm..

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er opført som hulmure med en udvendig skalmur af teglsten, bagmuren er etagehøje letbetonelementer hvor hulmursisoleringen er 100 mm murbatts. (jævnfør det



Energimærkning nr.: 100049740
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

udleveredes snittegningsmateriale).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er med karme og rammer i træ, med undtagelse af 2 termoruder i facaden mod syd (haven) er alle øvrige vinduesglas Energitermoruder.

Forslag 1: Der monteres nye tætningslister på vinduer og udvendige døre.

Forslag 2: Hvis de sidste termoruder punkterer monteres i stedet termoenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er henholdsvis parket/klinkegulve, hvor paketgulvet er på strør med skønsmæssig 50 mm isolering, ligesom dækket over kælderen er 18 cm tykke LECA- dækplader.

- Kælder

Status: 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.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventileringen af bryggers og 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: Kedlen er en ældre preisoleret Unit, med en kvalitetsbrænder af fabrikatet Weishaupt, samt indbygget preisoleret varmtvandsbeholder.. Det varme vand er uden re-cirkulation.

Forslag 3:

- Varmt vand

Status: Der er mulighed for i sommerperioden, at bruge 60 l el-opvarmet varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er opbygget som et 2-kreds system til radiatorene, hvor selve opblandingen sker ved hjælp af shuntning af returvandet. (Rørlængder under parket og støbte gulve er skønnet).

- Armaturer

Status: Ud over shuntningen, og kedelunitens automatik, er der termostatventiler på samtlige radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049740
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

El

- Belysning

Status: Af hårde hvidevarer der medfølger i handlen, kan nævnes Vaskemaskine, tørretumbler opvaskemaskine, køleskab uden frostboks el-bageovn og el-kogeplader alt nyt (under 5 år) og med lavenergi (el-ovn og el-kogeplsder naturligvis undtaget) medens alderen på kummefryseren er ukendt.

Når der skal købes nye hvidevarer skal det tilsikres, at det bliver lavenergiprodukter.

- Andre elinstallationer

Status: Begge toiletter er med høj/lav spareskyl, medens brusearmaturene tilsyneladende ikke er termostatiske.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1977
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Krm.)
• Boligareal i følge BBR:	130 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	130 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Oplysningerne om ejendommen stammer fra en udleveret kopi af ejendommens BBR dateret 23/9 2007.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	42 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049740
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
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:	02-10-2007

Energikonsulent nr.: 100043

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