Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sidevolden 9
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-055112
Energimærkning nr.:	100051044
Gyldigt 5 år fra:	11-10-2007
Energikonsulent:	Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

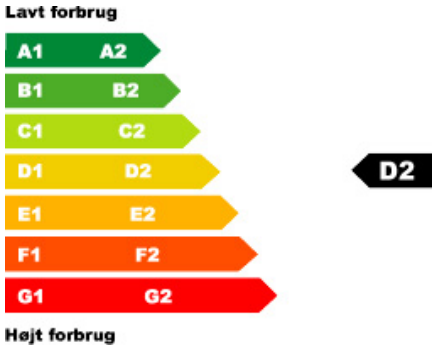
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19300 kr./år
- Forbrug: 2424 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	Efterisolering af tagrummet til 300 mm.	132 m³ Naturgas	1060 kr.	21823 kr.	20.6 år
2	Udskift toiletterne til nye med høj/lav spareskyl.	10 m3 vand	430 kr.	4400 kr.	10.2 år
3	Det kunne overvejes at udskifte gasbrænderen til ny kondenserende med gennemløbsvarmer.	325 m³ Naturgas	2570 kr.	38001 kr.	14.8 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051044
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-5	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	430	kr./år
• Investeringsbehov:	64200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4723	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-723	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:

C2

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 vinkelbygget parcelhus i 1977 med et bebygget areal på 157 m² i et



Energimærkning nr.: 100051044
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

plan, uden kælder men med fuld høj (ca. 1 m) krybekælder.

Fundamenterne er i beton og krybekældervæggene er opmurede i gasbeton bloksten med en udvendig berapning, hvor stykket fra krybekældervæggen til under køkkenvinduet yderliger er forsynet med en udvendig drænplade samt omfangsdræn incl. dykpumpe.

Gulvet mod krybekælderen er 20 cm tykke forspændte LECA- betondæk.

Ydermure er overalt isolerede hulmure, med en udvendig skalmur af teglsten, bagmuren er af 10 cm tykke etagehøje letbeton elementer, i lighed med indvendige skillevægge (7,5 cm tykke).

Tagkonstruktionen er baseret på gitterspær og tækket med B 7 eternitbølgeplader, og skalmurede gavltrekanter.

Der var ingen utilgængelige rum.

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.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

Ejers forbrug af gas (1717 kbm) var fra perioden 1 maj 2006 til 1 maj 2007 som lå ca 30 % under normaltemperaturen - normaltemperaturen ville have givet er forbrug på 2185 kbm.

Beregningen af energiforbruget på 2424 kbm er ca. 10 % (240 kbm) højere end ejers normalforbrug, hvilket kan skyldes at ejer supplerer med pejseindsatsen, men sikkert mere det forhold at ejendommen bebos af to voksne personer, hvor beregningerne er baseret på en familie med et par børn, og dermed et noget større forbrug af varmt vand ?

Hele boligarealet opvarmes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommen tagkonstruktioner er baserede på gitterspær og tækket med B 7 Eternitbølgeplader hvor etagedækket mod det uopvarmede tagrum er isoleret med 200 mm Rookwoll Batts.

Forslag 1: Efterisoler tagrummet til ialt 300 mm (husk skråskæring for ventilation ved udhæng).

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er opført som hulmure med en udvendig skalmur af tegl, bagmuren er etagehoje 10 cm tykke letvægs elementer og hulmuren er isoleret med 75 cm murbatts.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er med karme og rammer i træ, vinduer er oprindeligt 3- lags



Energimærkning nr.: 100051044
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

termoruder, hvoraf en del nu er skiftet til Energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet i soveværelset er tæppe på beton, medens øvrige gulvbelægninger er klinke eller parket på betonslidlag, etagedækket mod krybekælderen er 20 cm tykke klinkebetondæk som efterfølgende er isoleret på undersiden med 100 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventileringen af toiletrum og køkken (Emhætte) er med mekanisk aftræk, medens ventileringen af opholds- og soverum, sker gennem ventileringslemme, alternativt ved at åbne vinduer og udvendige døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er installeret en ca 15 år gammel væghængt gasbrænder med lukket brandkammer og afbalanceret aftræk, samt automatik for periodevis nedsættelse af temperaturen.

Forslag 3: Det bør overvejes, at udskifte gasbrænderen med en højeffektiv kondenserende brænder med en gennemløbsvandvarmer, samt en modulerende cirkulationspumpe.

- Varmt vand

Status: Det varme vand leveres via en 90 l preisoleret væghængt varmtvandsbeholder, medens det varme vand er uden re-cirkulation.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er opbygget som et 2-kreds system til radiatorene, og gulvvarmen er vandbåret, selve opblandingen sker ved hjælp af shuntning af returvandet.

- Armaturer

Status: Ud over shuntningen på forsyningen er der termostatventiler på samtlige radiatorer.

El

- Belysning

Status: Af de hårde hvidevarer der indgår i handlen er vaskemaskinen, opvaskemaskinen, køleskab/fryseskab nye (max 5 år) og lavenergimedens el-bageovn, el-kogeplader og emhætte er ældre (mellem 5 og 15 år.)

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

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er uden høj/lav spareskyl .

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051044
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Vand

- Vand

Forslag 2: Udskift de to toiletter til nye med høj/lav spareskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1977
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 157 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 157 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne om ejendommen stammer fra en udleveret kopi af ejendommens BBR dateret 19 sept 2007.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.95 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	43 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051044
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2007
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.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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:	10-10-2007

Energikonsulent nr.: 100043

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