Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Agernvej 3
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-001223
Energimærkning nr.:	100053347
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2007
Energikonsulent:	Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

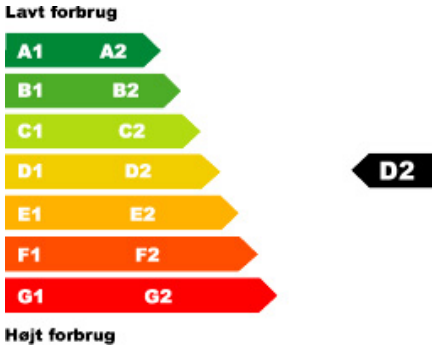
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15000 kr./år
- Forbrug: 1881 liter olie

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 tagrummet til ialt 300 mm	253 liter Fyringsgasolie	2040 kr.	13770 kr.	6.8 år
2	Udskift de slidte tætningslister omkring vinduer (især forsatsvinduer).	82 liter Fyringsgasolie	660 kr.	1500 kr.	2.3 år
4	Monter automatik på shunten , for pereiodevis sænkning af temperaturen.	102 liter Fyringsgasolie	830 kr.	3000 kr.	3.6 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



Energimærkning nr.: 100053347
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2007
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:	3300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	59	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	18300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1346	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2053	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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Når termoruder punkterer, monteres istedet Energitermoruder.	-138 liter Fyringsgasolie	-1100 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053347
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 rækkehus i 1957 med et bebygget areal på 90, uden kælder og u-udnyttet tagetage, således at det samlede boligareal er på 90 m² i et plan.

Ydermure er opført som 30 cm tykke hulmure med en udvendig skalmur i tegl, bagmuren og skillevægge er dels pudsede teglvægge og lette pudsede trævægge.

Tagkonstruktionen er baseret på sprængværker (gitterspær) tækket med eternitskifer.

Der var ingen utilgængelige rum.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

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

Ejers gasforbrug var 2240 kbm endda i en periode, hvor middeltemperaturen var ca. 30 % under normaltemperaturen, da den beregnede energiforbrug (1880 kbm) er væsentligt under det forbrugte, skønnes indetemperaturen at have været væsentligt over beregningstemperaturen (20 gr), hvilket man ofte ser hos ældre personer.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet er oprindeligt isoleret med 25 mm krøluldsmåtter som efterfølgende er blevet efterisoleret med 100 mm rockwoolbatts.

Forslag 1: Efterisoler tagrummet med 200 mm til ialt 300 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er opført som hulmure med en udvendig teglskalmur, bagmuren er pudsede teglsten medens hulmuren er efterisoleret. (Isoleringsattest fremvist).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er dels de oprindelige enkeltglasruder med forsatsrammer (træ) medens



Energimærkning nr.: 100053347
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

vinduespartiet i stuen er skiftet til et nyere parti med alm. termoruder.

Forslag 2: Udskift de slidte tætningslister især på forsatsrammerne.

Forslag 3: Når termoruder punkterer, isættes i stedet Energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Stuegulvet over terrændækket skønnes isoleret med 50 mm krølundsmåtter (tidstypisk).

- Kælder

Status: Ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventileringen af køkken (Em-hætte) er mekanisk, medens ventileringen af badeværelset er med naturlig aftræk, ventilering af opholdsrum og soverum sker ved at åbne vinduerne og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmen og det varme vand produceres af en ca 25 år gammel H S Tharm Unit monteret med en nyere effektiv kvalitetsbrænder (Weishaupt). Det varme brugsvand er uden re-cirkulation.

Forslag 4: Monter automatik på shunten, for periodevis sænkning af temperaturen.

- Fordelingssystem

Status: Varmesystemet er baseret på et to- kredssystem med med ledningsføring til de enkelte radiatorer.

- Armaturer

Status: Gaskedlen er med shunt for regulering af returvand, medens drivtrykket leveres af en ny ciirkulationspumpe på 40 w (skøn). Radiatorer er med termostater.

El

- Belysning

Status: Af de hårde hvidevarer som medfølger skønnes kummefruser og el-kogeplader som nye (max 5 år) opvaskemaskine og køle/fryseskab som ældre (mellem 5 og 10 år) medens vaskemaskinen skønnes over 10 år.

Når der skal inversteres i nye hårde hvidevarer bør der altid vælges lavenergiprodukter.

- Andre elinstallationer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053347
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Toilettet er med høj/lav sparefunktion og bruserarmaturet er termostatisk.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 90 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 90 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysningerne er noteret fra kopi af BBR-Meddelelsen dateret 15 okt. 2007.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.95 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	45 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053347
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2007
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 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:	26-10-2007

Energikonsulent nr.: 100043

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