Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dynsagervej 11
Postnr./by:	2750 Ballerup
BBR-nr.:	151-009484
Energimærkning nr.:	100055394
Gyldigt 5 år fra:	12-11-2007
Energikonsulent:	Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

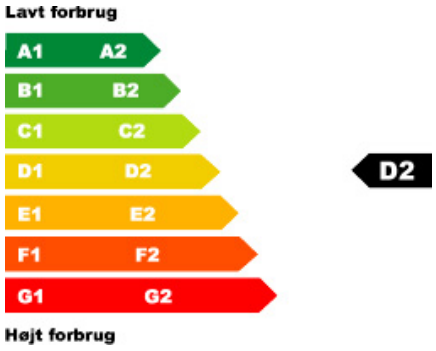
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16700 kr./år
- Forbrug: 2026 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	Tagrummet efterisoleres til 300 mm	307 liter Fyringsgasolie	2560 kr.	18297 kr.	7.1 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055394
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	30	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	18300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1346	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1153	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:

D1

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 et mindre længdehus fra 1964 på 107 m² uden kælder og tagetage.

Ejendommens ydervægge er skønsmæssigt 15 cm tykke etagehøje gasbetonelementer, med en indvendig bagmur som lette isolerede bagvægskonstruktioner med skønsmæssigt 1o cm isoleringsbatts og indvendig beklædt med Karlitplader.

Tagkonstruktionen er baseret på gitterspær med 30 gr. taghældning og tækket med bølgeeternitplader, medens etagedækket mod tagrummet er isoleret med 100 mm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055394
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Terrændæk er opstøbt som 12 1/2 cm tykke Leca-betonplader, medens gulve i opholds- og soverum er parketgulve på gulvstrør og en skønsmæssig isolering som 50 mm.

Vinduerne og terrassedøre er nye med karme og rammer i ædeltræ, vinduerne og hæve/skydedøren ved terrassen er med Energitermoglas og hoved- og bryggersdøre er med indbygget isolering.

Der er ingen utilgængelige rum.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

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

Hele ejendommen opvarmes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er baseret på gitterspær og tækket med bølgeeternitplade, medens isoleringen mod det uopvarmede tagrum er 100 mm, hvor der efterisoleres med 200 mm til ialt 300 mm.

Forslag 1: Tagrummet efterisoleres til 300 mm

- Ydervægge

Status: Facademurene skønnes som 15 cm tykke etagehøje gasbetonelementer med en bagmur opført som let trækonstruktion med skønsmæssig 100 mm isolering og en indvendig beklædning af Karlitplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige terrassedøre er nye med karme og rammer i ædeltræ ligesom hoved- og bryggersdøren er nye isolerede døre i ædeltræ.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i opholds- og soverum er parketgulve på strør med en skønnet isolering på 50 mm, medens gulvene i køkken, bryggers og badeværelse er er på en støbt Lecabetonplade på 15 cm.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055394
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes via en ældre HS Tharm oliekedel monteret med en 8 år gammel brænder. Opvarmningen sker med varmtluft, og det varme vand leveres via en nyere væghængt Metro vandvarmtvandsbeholder på 60 l. hvor det varme vand er uden re-cirkulation.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er baseret på et kanalsystem under gulv af 15 x 15 cm Eternitrør isoleret med 30 mm isoleringsmåtter med indblæsning af den opvarmede luft gennem ventiler placeret under vinduerne i ydervæggen, og luftudsugning via loftmonterede ventiler til en krydsveksler, som foropvarmer indsugningsluften.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer der indgår i handlen er vaskemaskine, køle/fryseskab, elbageovn og el-kogeplader alle nyere (under 5 år).

- Andre elinstallationer

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Fyringsgasolie (liter)
- Boligareal i følge BBR: 107 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 107 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-oplysningerne er noteret fra en udleveret kopi af ejendommens BBR-Meddelse dateret 18. april 2001.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055394
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	45 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055394
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
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:	09-11-2007

Energikonsulent nr.: 100043

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