Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søvej 5B
Postnr./by:	3520 Farum
BBR-nr.:	190-009044
Energimærkning nr.:	100057322
Gyldigt 5 år fra:	26-11-2007
Energikonsulent:	Svend Erik Jonsmark
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

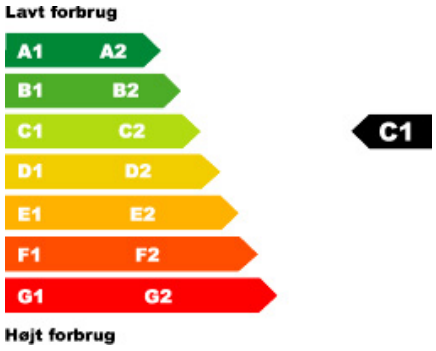
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 10900 kr./år
- Forbrug: 6400 kWh elvarme

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

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

Den renoverede klimaskærm er særdeles velisoleret, hvorfor det her er meget vanskeligt at fremkomme med rentable forbedringer.

Det registrerede el- forbrug til opvarmning og varmt vand er usædvanligt lavt, ligesom "fyringssæsonen" de seneste 3 år har været ca. 25 % under gennemsnitsåret.

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 de sidste termoruder punkterer, skiftes også disse til energitermoruder.	260 kWh Elvarme	440 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057322
Gyldigt 5 år fra: 26-11-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen efter ejeroplysningerne Farums oprindelige "fattighus" opført (ukendt tidspunkt) som et længdehus med 6 "lejligheder", udvendige bindingsværkmure, krybeklæder og uudnyttet tagetage med stråtag på gitterpær.

Efterfølgende er ejendommen blevet opdelt i to enheder, med hvert egen martrikel, således at status nu er som rækkehus med 2 enheder, hvor herværende enhed har en opmålt stueetage på 81 m² samt en udnyttet tagetage på 49 m², således at det opmålte samlede boligareal er på 130 m².

Den oprindelige ydermur var i bindingsværk med 1/2 stens tegludbygning af tavlerammerne med fundamenter af syltsten (store kampesten), er efterfølgende tilføjet en udvendig kalkpudset skalmur i sydfacade og østgavl, samt en indvendig isoleret bagmur i etagehøje letvægselementer.

Gulvene i stueetagen er ændrede fra krybekældergulve til isolerede terrændæk med en belægning af klinker eller plankegulve, medens gulvene i tagetagen alle er nye plankegulve.

Vinduer er nye eller nyere, med karme og rammer i træ og hvor enkelte er med alm. termoglas medens hovedparten er med Energitermoglas.

Tagkonstruktionen er baseret på hanebåndsspær og tækket med et nydeligt stråtag.

Både skunke og selve tagrummet var utilgængelige.

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.

Det er politisk bestemt, at karakteren i ejendomme med El-opvarmning, skal ganges op med en faktor 2 1/2 på det beregnede forbrug, hvilket betyder, at selv meget velisolerede el-opvarmede ejendomme, får et meget dårligt Energimærke. I herværende ejendom ville et tilsvarende energiforbrug af eks olie/gas give karakteren A2

Hele boligarealet opvarmes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagprofilen er sadeltag baseret på hanebåndsspær, tækket med ca. 20 cm stråtag, medens isoleringen i skråvæg (til kip) er 150 mm (skitsetegning og ejeroplysninger).

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er opført som en 11 cm bindingsværksmur med en udvendig pudset skalmur i gavlen og sydfacaden, en hulmursisolering på 150 mm (ejeroplysning) og bagmure som 7,5 cm letbetonmure opført i bloksten. Murtykkelsen i gavl og sydfacade er således 48 cm, medens bindingsværksmuren i nordfacaden er ialt 34 cm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057322
Gyldigt 5 år fra: 26-11-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er med karme- og rammer i træ hvor enkelte (2 stk) er monteret med alm. termoglas, medens hovedparten er med Energitermoglas.

Forslag 1: Når termoruderne i de 2 vinduer med termoglas punkterer, skiftes også disse til energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er henholdsvis klinkegulve på beton med 150 mm trædefast isolering eller plankegulve med 150 mm isoleringsbatts (ejeroplysning).

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventileringen er baseret på mekanisk ventilering af baderum og køkken (Em-hætte), medens ventileringen af øvrige rum sker gennem ventileringsspalter i vinduesrammerne alternativt ved at åbne vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmningen af rummene og det varme vand, sker ved hjælp af el suppleret af en brændeovn.

- Varmt vand

Status: Det varme vand leveres fra en preisoleret 60 l stor varmtvandsbeholder (Metro), idet det skal bemærkes, at det varme vand er med re-cirkulation.

- Armaturer

Status: El-opvarmningen er med tidsautomatik med mulighed for periodevis nedsættelse af temperaturen og el-varmen i de enkelte rom styres af termostatfølere.

El

- Belysning

Status: Samtlige ejendommens hårde hvidevarer som vaskemaskine, opvaskemaskine, Køle/fryseskab, elbageovn og kogeplader er nye (3 år) og med lavenergi.

- Andre elinstallationer

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057322
Gyldigt 5 år fra: 26-11-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1880
- År for væsentlig renovering: 2004
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De anførte arealer er fra en opmåling på stedet, da den udleverede BBR-meddelelse dateret 15. jan. 2007, var direkte misvisende.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.7 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	48 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057322
Gyldigt 5 år fra: 26-11-2007
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 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:	26-11-2007

Energikonsulent nr.: 100043

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