Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hyldemorsvej 3 B
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-018535
Energimærkning nr.:	100058851
Gyldigt 5 år fra:	07-12-2007
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: 15400 kr./år
- Forbrug: 9350 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Toiletter skiftes til nye med høj/lav spareskyl.	10 m3 vand	430 kr.	4400 kr.	10.2 år
3	De slidte tætningslister i vinduer og udvendige døre udskiftes	846 kWh Elvarme	1400 kr.	3500 kr.	2.5 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Når lavenergiruderne punkterer, skiftes til nye Energitermoruder.	-1340 kWh Elvarme	-2200 kr.	15120 kr.	-6.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058851
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	1400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1	kr./år
• Investeringsbehov:	7900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	581	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1218	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D1

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Ejendommens klimaskærm er velisoleret, hvorfor det her er vanskeligt at fremkomme med rentable forbedringer.

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 B1.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058851
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Det er 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 et et traditionelt opført i 1985 som et fritliggende Dobbelt længdehus på (2 gange) 125 m² med terrændæk, og uudnyttet tagetage. Eendommen er opført med en udvendig teglstensskalmur og bagmure og skillevægge af etagehøje letvægselementer, en afvalmet tagkonstruktion baseret på gitterspær og tækket med betontegl. Gulvene er henholdsvis klinke og betongulve med faste væg til vægtæpper eller parket (stuen).

Der er 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.

Ejendommens klimaskærm er velisoleret, hvorfor det her er vanskeligt at fremkomme med rentable forbedringer.

Det samlede boligareal (125 m²) opvarmes konstant.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagprofilen er sadeltag baseret på gitterspær, tækket med betontegl, og isoleringen mod det uopvarmede tagrum er 250/300 mm A-Batts.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er opført som 34 cm tykke hulmure med en udvendig teglskalmur, bagmuren er etagehøje letbetonelementer og isoleringen skønnes som 125 mm murbatts.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er med karme- og rammer i træ monteret med lavenergitermoglas.

Forslag 1: Når lavenergiruderne punkterer, skiftes til moderne Energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er henholdsvis betongulve med faste væg- til vægtæpper/parket (i stuen) og klinkegulve, på beton med en 100 mm styropor isolering (skøn).

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058851
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventileringen er baseret på Genveks med mekanisk ventilering af baderum og køkken (Em-hætte), medens supplering af ventileringen af øvrige rum sker ved at åbne vinduer.

Forslag 3: Tætningslisterne omkring vinduer og udvendige døre udskiftes.

Varme

- Varmeanlæg

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

- Varmt vand

Status: Det varme vand leveres fra en preisoleret 200 l stor el-opvarmet varmtvandsbeholder, idet det skal bemærkes, at el-opvarmningen i nogen grad suppleres af overskudsvarme fra krydsveksleren i Genveks-systemet. Det varme vand er uden re-cirkulation.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er baseret på gulvarme med Plexslanger fra fordeleren i bryggers til de enkelte rum.

- Automatik

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Af hårde hvidevarer der medfølger i handlen , kan nævnes en ny (max 5 år) opvaskemaskine, medens vaskemaskine, køleskab uden frostboks, el-bageovn og el-kogeplade er mellem 5 og 10 år.

Når der inversteres i nye hvidevarer, bør der altid købes lavenergiprodukter.

Vand

- Vand

Status: Toiletterne er uden høj/lav spareskyl og brusearmaturene er ikke termostatiske.

Forslag 2: Toiletter skiftes til nye med høj/lav spareskyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058851
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2007
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1985
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 125 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De anførte arealer er noteret fra en udleveret BBR-meddelelse dateret 13. Sept. 2004.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.65 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.65 kr./kWh
Vand:	43 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058851
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2007
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:	05-12-2007

Energikonsulent nr.: 100043

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