Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tagesmindevej 1
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-204211
Energimærkning nr.:	100059243
Gyldigt 5 år fra:	11-12-2007
Energikonsulent:	Sven Madsen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

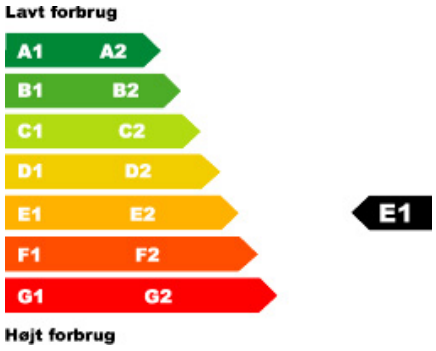
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 40200 kr./år
- Forbrug: 5362 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	Isolering af krybekælderloft	149 m³ Naturgas	1140 kr.	6750 kr.	5.9 år
2	Vandspare-toiletter	15 m3 vand	525 kr.	13290 kr.	0 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.: 100059243
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	18	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	525	kr./år
• Investeringsbehov:	20000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1471	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	128	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:

E1

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

Velbygget ejendom i rimelig energimæssig stand i f.t. byggeår og konstruktioner. Hule ydermure er med isolering. Tagrum/vandrette bjælkelag er med isolering. Der skønnes at være lidt isolering i altan-terrassedækket. Der er kun enkelt forslag til isolering af lille krybekælder.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til rumopvarmning, sammenlignet med andre beboelsesbygninger. Et nyt eenfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B1. Bygninger med energimærke G2, betyder et højt forbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059243
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Set i tagrum over over entre samt i hovedtagrummet er der isoleret med ca 150/200 mm. Der er heldækkende gulv på isoleringen i hovedtagrummet.
Der er ikke forslag til yderligere isoleringer i tagrummene.

- Ydervægge

Status: Der er aftalt boreprøve i hulmur. J.f. prøven fra altan-terrassen på 1.sal, er hul ydermur isoleret med mineraluld. Der ses iøvrigt sten taget ud i regelmæssigt "mønster", for hulmursisolering. J.f. tegningen er der dele af ydermur som er massiv i stueplan, samt del med faste bindere. Murtykkelser er 35 og 30 cm.
Der er ikke yderligere forslag til isolering af ydermurene.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer/døre er af forskellige typer. Derer koblede rammer og der er 2-lags termoruder samt enkelte rammer med lav-energiruder. Der er ikke forslag til energibesparende foranstatninger. Dog skal bemærkes at når termoruderne punkterer tilrådes isat bedste lav-energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på beton eller på blindgulv eller på bjælkelag med indskud..

Forslag 1: Fastholdt ca 100 mm hård mineraluldsisolering på beton.

- Kælder

Status: Kælderen er j.f. BBR 161 m2 og resten ca 8 m2 er tilgængelig krybekælder. Kælderen er i mine beregninger kun medregnet energimæssigt som alm. kælder d.v.s. opvarmet til ca 15 grader. Kælderen fremtræder dog d.d. som udnyttet/benyttet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ny kondenserende N-gaskedel placeret i fyrrum i kælderen. Kedeltype Bosch Euro-Pur, med styringsautomatik/natsænkning m.v..
Energimæssigt er kedlen god.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059243
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Varmt vand

Status: Væghængt Metro 110 liters isoleret beholder, med pumpe

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer i stueplan og 1.sal, er fordelet fra kælderen. Ny cirkulationspumpe i N-gasunit. Rørisolering i kælderen er rimelig, dog mangler noget isolering af nye rør ved kedlen. Rørdim. i anlægget er meget forskellige.

- Armaturer

Status: Styringsautomatik på N-gaskedlen samt termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Der er efter ejers oplysning følgende hårde hvidevarer som indgår i handelen:

Mindre end 5 år: Opvaskemaskine.
Mellem 5-10 år: Vaskemaskine, tørretumbler, køl med frostboks, køle- fryseskab, komfur

Når hårde hvidevarer skal udskiftes bør vælges typer energimærket: A, eller A+, eller A++ som er mærket der bruger mindst El.

- Andre elinstallationer

Status: Der er 3 toiletter med alm. lav cisterne og skyllemængde mellem 6 og 10 liter. Ved udskiftning anbefales toilet med lille/stor skyl= vandspareknap.
Toilet i kælderen er med vandspareknap.

Vand

- Vand

Status: Alm. armaturer i badeværelser

Forslag 2: Vandsparetoiletter med 3 og 6 liters skyl.
Det er forudsat at ejendommens kloak/afløbssystem kan fungere ordentlig med en mindre vandmængde

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1936

- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059243
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 298 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 298 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059243
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2007
Energikonsulent: Sven Madsen 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:	Sven Madsen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrsdm@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-12-2007

Energikonsulent nr.: 100198

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