Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Birketoften 6
Postnr./by:	3500 Værløse
BBR-nr.:	190-003235
Energimærkning nr.:	100061790
Gyldigt 5 år fra:	10-01-2008
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: 16900 kr./år
- Forbrug: 1892 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

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
1	Kældervægge under jord efterisoleres.	69 m³ Naturgas	630 kr.	6683 kr.	10.6 år
2	Gavlvæggene i kælderen efterisoleres.	202 m³ Naturgas	1830 kr.	1823 kr.	1 år
3	Tagrummet efterisoleres til 300 mm overalt.	129 m³ Naturgas	1170 kr.	10725 kr.	9.2 år
5	Det bør overvejes, at udskifte olieuniten med kondenserende brænder.	277 m³ Naturgas	2510 kr.	30000 kr.	12 år
6	Der monteres nye tætningslister på vinduer og udv. døre.	113 m³ Naturgas	1020 kr.	3000 kr.	2.9 år
7	Varmtvandsrør i kælderen efterisoleres med 30 mm rørskåle.	148 m³ Naturgas	1340 kr.	1760 kr.	1.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061790
Gyldigt 5 år fra: 10-01-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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: 8000 kr./år
- Samlet elbesparelse: 98 kr./år
- Investeringsbehov: 54000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 8100 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 3512 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 4587 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: B

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

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061790
Gyldigt 5 år fra: 10-01-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Ved ombygning monteres energiglas i vinduesrammer.	16 m³ Naturgas	150 kr.	13000 kr.	86.7 år

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 er opført som et traditionelt længdehus i 1961 med et bebygget areal på 77 m² i et plan, med fuld kælder (77 m²).

Kældervægge under jord er 30 cm tykke pudsede blokstensvægge, medens synlige kældervægge og ydermure er opført som 30 cm tykke hulmure med en udvendig skalmur i teglsten dog en del af facademuren mod haven som filset skalmur, bagmuren som en 1/2 stens pudset teglstensmur, skillevægge i kælder samt midterskillevæg og murene omkring det tidliger toilet i stueetagen som en 1/2 stens pudset teglstensmur, medens de øvrige skillemure i stueetagen er lette slaggebetonmure.

Tagdækningen er baseret på gitterspær tækket med eternitbølgeplader.

Der var ingen utilgængelige rum.

Der er mulighed for at opvarme dele af kælderen, og da dele af denne tilsyneladende er benyttet som beboelse, regnes hele kælderen som opvarmet.

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 ejendomme anvendes til beboelse.

Ejers olieforbrug (2730 l) var meget væsentligt over det her beregnede ca. 1900 l.

Grunden til ejers store forbrug grundes i dennes meget høje indetemperatur (24 - 26 gr.) , hvor beregningsgrundlaget temperatur er 20 gr.

Det samlede areal incl kælder regnes som opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommen er tækket med eternitbølgeplader på gitterspær basisisoleret med 100 mm og for



Energimærkning nr.: 100061790
Gyldigt 5 år fra: 10-01-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

ca. 1/2 delen af loftrummets areal med ekstra 100 mm.

Forslag 3: I tagrummet efterisoleres med henholdsvis 100 mm og 200 mm, således at der overalt er 300 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er opført som hulmure med en udvendig skalmur af teglsten, bagmuren som pudset 1/2-stens teglstensmur, medens hulmuren er isoleret med 75 mm murbatts (boreprøve i gavlmuren mod nord).

Forslag 2: Kældergavlvæggene efterisoleres i lighed med kældergavlvæggene under jord.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er med karme og rammer i træ, vinduer er med koblede rammer, dog i en enkelt ramme i underetagen sås termoglas.

Forslag 4: Når der engang skal skiftes vinduer, bør vinduesglasset være Energitermoglas, ligesom det kan overvejes at udskifte det inderste glas i eksisterende rammer med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i stueetagen parket/korkgulve på strør med skønsmæssigt 50 mm isolering og kældergulve er uisolerede betongulve delvist med væg- til vægtæpper.

- Kælder

Status: Kældervægge mod jord skønnes som 30 cm gasbetonvægge, hvor baderummet mod nordøst er tilføjet en let konstruktion med skønsmæssig 50 mm isolering. Kælderen er delvist indrettet til beboelse og regnes i herværende beregning som opvarmet.

Forslag 1: Kælderydervæggen mod vej og gavlvæggene (30 cm gasbetonblokke) isoleres med 100 mm i stålrigler og beklædes med gipsplader (baderummet er isoleret med skønsmæssig 50 mm).

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.

Forslag 6: Tætningslisterne i samtlige gåeende vinduer og udvendige døre udskiftes.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedlen er en Preisoleret ca 20 år gammel Vølund Unit, med indbygget preisoleret varmtvandsbeholder. Det varme vand er uden re-cirkulation.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061790
Gyldigt 5 år fra: 10-01-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

Forslag 5: Det bør overvejes, at udskifte Vølund uniten med en moderne og effektivt kondenserende oliebrænder incl væghængt preisoleret varmtvandsbeholder. Den gamle cirkulationspumpe udskiftes til en moderne modulerende pumpe.

- Varmt vand

Forslag 7: Kælderens varmtvandsrør efterisoleres med 30 mm rørskåle.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er opbygget som et 2-kreds system til radiatorene, hvor selve opblandingen sker ved hjælp af shuntning af returvandet. (Rørlængder under parket og støbte gulve er skønnet).

- Automatik

Status: Ud over shuntningen, og kedelunitens automatik, er der termostatventiler på samtlige radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Opvaskemaskine og vaskemaskine er nye (max 5 år) og med lavenergi,medens tørretumbler køleskab uden frostboks, el-bageovn og el-kogeplader alle er mellem 5 og 10 år og kummefryseren er over 10 år.

Når der skal købes nye hvidevarer skal det tilsikres, at det bliver lavenergiprodukter.

Vand

- Vand

Status: Toilettet på badeværelse er uden høj/lav spareskyl, ligesom brusearmaturet ikke er termostatiske.

En udskiftning af toilet til nyt med høj/lav spareskyl vil kunne spare ca. 10 kbm (kr. ca. 450,- pr. år), ligesom montering af termostat på bruserarmaturen også vil give en besparelse dels på gas til opvarmning og på selve vandforbruget.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061790
Gyldigt 5 år fra: 10-01-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 77 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 154 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne om ejendommen stammer fra en udleveret kopi af ejendommens BBR dateret 29/11 2007, suppleret af et udateret udlånt tegningsmateriale af facader, planer og snit for ejendommen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.95 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	44 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061790
Gyldigt 5 år fra: 10-01-2008
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:	09-01-2008

Energikonsulent nr.: 100043

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