Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Akacievej 27
Postnr./by:	2830 Virum
BBR-nr.:	173-002394
Energimærkning nr.:	100061946
Gyldigt 5 år fra:	11-01-2008
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: 19500 kr./år
- Forbrug: 2299 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 Efterisoler også de sidste 16 m² i tagrummet til 300 mm	45 m³ Naturgas	380 kr.	2224 kr.	5.9 år
2 Det bør overvejes at udskifte fyret til kondenserende brænderoU	455 m³ Naturgas , 26 kWh el	3920 kr.	32052 kr.	8.2 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061946
Gyldigt 5 år fra: 11-01-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	3900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	48	kr./år
• Investeringsbehov:	34300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2231	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1668	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: D

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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061946
Gyldigt 5 år fra: 11-01-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ejendommen er opført 1938, som et enderækkehus i en rækkehusbebyggelse med 3 enheder. Herværende enhed har et bebygget areal på 61 m² med fuld kælder og to hele etager og således et samlet boligareal på 122 m².

Kælderen er støbt op med 30 cm tykke betonvægge, ydermurene er hulmure med en udvendig pudset skalmur af tegl, medens bagmuren og skillevægge er opført som 1/2 stens pudsede teglmure.

Tagkonstruktionen er med gitterspær med ensidigt fald og tækket med asfaltpap.

Der er ingen utilgængelige rum i ejendommen.

Der er mulighed for at opvarme dele af kælderen, men da det forudsættes, at dette kun sker i kortere perioder, og når, til temperaturer væsentligt lavere end stuetemperaturer, er opvarmningen udeladt i herværende beregning.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

I beregningsgrundlaget for energimærket, må der ikke indregnes evt. brug af en pejs som supplement til opvarmningen, men det kan anbefales at bruge pejsen bl. a. for herved at nedsætte CO2 belastningen, og evt. spare penge.

Ejers oplyste forbrug på 2100 kbm gas er fra fyringssæsonen 2007 som var meget mild, hvorfor et normalforbrug ville være på 2550 kbm, herværende beregning (2300 kbm) er ca 10 % lavere end ejers aktuelle forbrug, og kan skyldes, at denne holder en indetemperatur maginalt over de 20 gr. som beregningerne er baseret på.

Hele boligarealet opvarmes.

Der er mulighed for at opvarme dele af kælderen, men da det forudsættes, at dette kun sker i kortere perioder, og når, til temperaturer væsentligt lavere end stuetemperaturer, er opvarmningen udeladt i herværende beregning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Selve tagkonstruktionen er baseret gitterspær med ensidigt fald tækket med et nyere (3- 4 år) asfaltpaptag og etagedækket mod tagrummet er efterisoleret til 200 mm, hertil komme 100 mm under trælofterne på første sal (ejeroplysning).

Forslag 1: Efterisoler også de sidste 16 m² i tagrummet til ialt 300 mm

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er opført som hulmure med en udvendig pudset skalmur, bagmur som en 1/2 stens pudset teglmur, og en hulmursisolering af granulat (isoleringsattest).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige rækkehusets vinduer og udvendige døre er nyere (ca 15 år) hvor vinduesglasset i beboelsen er 3- lagstermoglas og alm. termoglas i kældervinduerne.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061946
Gyldigt 5 år fra: 11-01-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er overalt bræddegulve (på badeværelse dog granitklinker), hvor isoleringen i stueetagens gulv mod kælderen, skønnes isoleret med 50 mm krøluldsmåtter, jævnfør tidstypiske forhold.

- Kælder

Status: Kælderen er med insitustøbte betonvægge gildestuen dog med efterisolerede vægge og bræddegulv.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventileringen af køkken er mekanisk (Em-hætte), medens ventileringen af samtlige øvrige rum incl toiletter sker gennem udluftningsventiler (ejeroplysninger).

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmningen af enderækkehuset incl det varme vand leveres af en ca. 15 år gammel gaskedel med atmofærisk brænder og lukket brandkammer, medens det varme vand leveres af en væghængt pre-isoleret varmtvandsbeholder på 70 l. Det varme vand er uden re-cirkulation.

Forslag 2: Udskift fyret til moderne og effektiv kondenserende gasbrænder.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet til rækkehusets radiatorer er baseret på et 2- strengssystem, radiatorerne har alle termostatventiler, ligesom varmefordelingen shuntstyres fra gaskedlen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine er nye (max 5 år) medens køle/fryseskab el-bageovn og el-kogeplader er ældre (mellem 5 og 10 år).

Vand

- Vand

Status: Begge ejendommens toiletter er uden høj/lav spareskyl og bruserarmaturen er ikke termostatisk.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1938
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061946
Gyldigt 5 år fra: 11-01-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysninger om arealer er noteret fra en modtaget BBR-Meddelse dateret 26/4 2006

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	44 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061946
Gyldigt 5 år fra: 11-01-2008
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 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:	07-01-2008

Energikonsulent nr.: 100043

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