Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nordkranvej 21
Postnr./by:	3540 Lynge
BBR-nr.:	201-054230
Energimærkning nr.:	100062398
Gyldigt 5 år fra:	16-01-2008
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: 20500 kr./år
- Forbrug: 2294 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 tagrummet med 100 mm til ialt 300 mm	98 m³ Naturgas	890 kr.	23630 kr.	26.6 år
2 Når termoruder punkterer, monteres i stedet Energitermoruder.	194 m³ Naturgas	1750 kr.	15000 kr.	8.6 år
3 Udskift tætningslisterne omkring vinduer og udvendige døre.	68 m³ Naturgas	620 kr.	3000 kr.	4.8 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062398
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2008
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:	3100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	34	kr./år
• Investeringsbehov:	41600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2706	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	393	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: C

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062398
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført som et traditionelt parcelhus i 1959 med et bebygget areal på ca. 100 m² i et plan, uden kælder og udnyttet tagetage. I skønnet 1970 fik boligen tilføjet en vinkelbygning påca. 70 m² i samme bygningsstil, således at det samlede boligareal nu er på 170 m² i et plan.

Det oprindelige hus skønnse opført med massive ydermure i 23 cm gasbeton byggesten, som i forbindelse med tilbygningen fik tilføjet en skalmur i tegl, i lighed med tilbygningen som er opført med hulmure og en bagmur af etagehøje letbetonelementer, med en tagkonstruktion af gitterspær, tækket med bølgeeternitplader.

Der var 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.

Det beregnede gasforbrug til opvarmning og varmt vand (2200 kbm) er ca. 900 kbm højere end sælgers korrigerede forbrug, hvor denne som supplement bruger 8- 10 rummeter brænde i brændeovnen.

Det samlede boligareal (170 m²) opvarmes

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommen er tækket med en nyere eternitskiferbelægning på gitterspær og efterisoleret mod det uopvarmede tagrum til ca. 200 mm.

Forslag 1: Tagrummet efterisoleres med 100 mm til ialt 300 mm

- Ydervægge

Status: Ydervæggene i det oprindelige hus skønnes opført som massive ydermure af 23 cm gasbetonblokke, efterfølgende tilføjet en udvendig teglstens skalmur, medens vinkeltilbygningen er opført med hulmure med en udvendig skalmur af tegl, bagmuren er etagehøje letbetonelementer og isoleringen på 75 mm murbatts.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er nyere med karme og rammer i træ, vinduer er med alm. termoruder overalt, dog er den lille rude i hoveddøren med Energitermoglas.

Forslag 2: Når termoruder punkterer, monteres i stedet Energitermoruder (den angivne pris er merprisen i forhold til alm. termoruder).

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062398
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Gulvene overalt er henholdsvis parket eller klinkegulve, hvor parket- og linoliumgulvene over terrændækket skønnes som 50 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventileringen af køkken er med mekanisk aftræk (em-hætte), ventilering af baderum er med naturlig aftræk til det "frie" medens ventileringen af opholds og soverum sker ved at åbne vinduer og døre.

Forslag 3: Monter nye tætningslister omkring vinduer og udvendige døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmen leveres af en nyere (ca. 4 år) højeffektiv kondenserende gaskedel med indbygget gennemløbsvandvarmer. Det varme brugsvand er uden retur.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er opbygget som et 2-kreds system til radiatorene, hvor selve opblandingen sker ved hjælp af shuntning af returvandet.

- Automatik

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Af de hårde hvidevarer der indgår i handlen er vaskemaskine, køleskab uden fryser og kummefryseren mellem 5 og 10 år, medens tørretumbler, opvaskemaskine og komfuret er over 10 år.

Når der skal inversteres i nye hårde hvidevarer, bør det tilsikres, at det bliver i lavenergiprodukter.

Vand

- Vand

Status: Et toilet med høj/lav spareskyl, nr 2 toilet er uden spareskyl.

Udskift nr 2 toilet til nyt med sparefunktion (besparelse ca. 10 kbm vand).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062398
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- År for væsentlig renovering: 1970
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 170 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 170 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne om ejendommen stammer fra en udleveret kopi af ejendommens BBR dateret 15/11 1999.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.95 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062398
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2008
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.

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:	15-01-2008

Energikonsulent nr.: 100043

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