Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Juni Alle 144
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	159-064883
Energimærkning nr.:	100065699
Gyldigt 5 år fra:	10-02-2008
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: 17700 kr./år
- Forbrug: 1980 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 lodrette skunke og de lukkede vandrette tagrum til 300 mm.	173 m³ Naturgas	1560 kr.	17665 kr.	11.3 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065699
Gyldigt 5 år fra: 10-02-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	18	kr./år
• Investeringsbehov:	17700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1151	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	348	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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført som et traditionelt parcelhus i 1952 med et bebygget areal på 102 m², delvis krybekælder, samt en fuld udnyttet førstesal på 53 m², således at det samlede boligareal er på 155 m².

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065699
Gyldigt 5 år fra: 10-02-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Krybekældervægge/fundamenter er 23 cm tykke gasvægge (bloksten) med en udvendig berapning, medens ydermure er opført som 23 cm pudsede gasbetonsten medens bagmuren er tilføjet en isoleret let konstruktion.

Tagetagen blev tilføjet i 1997og opbygget med hanebåndsspær tækket et Dekra metalpladetag, medens gavltrekanter er pudsede gasbetonblokke i lighed med de øvrige ydervægge.

Både tagrummet i basisbygningen samt de to enetagers bygninger i henholdsvis nord og sydgavlen, var uden inspektionsmulighed, og således utilgængelige.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

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.

Fyringssæsonen maj 06 til maj 07 var meget mild og ca. 30 % under normalåret, således at det oplyste korrigerede forbrug på 1731 kbm naturgas i et "normalår" ville være 2199 kbm.

Det her beregnede resultat (1980 kbm) er ca. 10- 15 % under ejers normalforbrug, hvilket måske kan grundes i at nuværende bruger, holder en indetemperatur en grad eller to, over de 20 gr. der er grundlaget for herværende beregning.

Hele boligarealet opvarmes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er fra tilbygningen i 1997 og er baseret på hanebåndsspær tækket med Dekra metalpladerl, den indvendige beklædning er gipsonite (let konstruktion) og skunkene er i lighed med skillevægge på første sal opført som lette vægge.

Ejer oplyser at, isolering i de vandrette tagrum er 100 mm, skunkbund med 200 mm, lodret skunk med 50 mm og skråvæggene er isolerede med 200 mm.

Forslag 1: De lodrette skunke og de lukkede vandrette lofter mod de uopvarmede tagrum, efterisoleres til 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydermure og gavltrekanter er opført som massive vægge af 23 cm pudsede bloksten, som efterføldende er blevet tilføjet 50 mm isolering i en let konstruktion.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle ejendommens vinduer er med rammer og karme af træ medens vinduesglasset er alm termovinduer.

Forslag 2: Når termoruder punkterer, skiftes altid til Energitermoruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065699
Gyldigt 5 år fra: 10-02-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Gulve og terrændæk

Status: Samtlig gulve i sove og opholdsrum i det oprindelige hus, er almindelige bræddegulve på bjælker som alle er efterisolerede med 150 mm (sælgeroplysning) isolering mod krybekælderen.

- Kælder

Status: Med undtagelse af ca. 20 m² terrændæk er der under hele ejendommenhus er der en ca. 60 cm høj ventileret krybekælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventileringen af badeværelse og toiletrum er i lighed med køkkenets Emhætte mekanisk, medens ventileringen af opholds- og soverum, sker ved at åbne vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af en ny (2001) effektiv kondenserende gasbrænder med shunt og automatik , for periodevis nedsættelse af temperaturen.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen var en pre-isoleret 90 l væghængt varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet til radiatorerne var baseret på et etstrengssystem, monteret med en nyere (2- 3 år gammel) 2-trins cirkulationspumpe.

- Automatik

Status: Ud over automatikken på fyret var alle radiatorer med termostatventiler.t

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1952
• År for væsentlig renovering:	1997
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	155 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	155 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065699
Gyldigt 5 år fra: 10-02-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealerne er noteret fra en kopi af ejendommens BBR dateret 28. nov. 2007.

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:	44 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065699
Gyldigt 5 år fra: 10-02-2008
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:	04-02-2008

Energikonsulent nr.: 100043

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