Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ved Kæret 22
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-223550
Energimærkning nr.:	100069612
Gyldigt 5 år fra:	07-03-2008
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: 26100 kr./år
- Forbrug: 3108 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	Isolering af etageadskillelsen mellem kælder og stueplan	710 m³ Naturgas , 39 kWh el	6040 kr.	23230 kr.	3.8 år
2	Merisolering på hanebåndsloft	32 m³ Naturgas	270 kr.	7426 kr.	27.5 år
4	Ny rørisolering i kælderen	140 m³ Naturgas	1190 kr.	7480 kr.	6.3 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Udskifte gl. 2-lags termoruder med	47 m³ Naturgas	400 kr.	9568 kr.	23.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069612
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2008
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

energiruder

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:	7400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	96	kr./år
• Investeringsbehov:	38100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2478	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5021	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

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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 ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069612
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2008
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Velbygget hus der er isoleret/efterisoleret for en del år siden. Der er et energimæssigt godt N-gasfyr/VV-beholder med automatik/udeføler. Døre/vinduer af forskelleige glastyper, dog alle med 2 lags glas.
Der er kun enkelte forslag til rentable energibesprende foranstatninger p.t.. Merisolering på hanebåndsloft er vist/med da dette arbejde ret enkelt kan udføres som "gør det selv".

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Velisoleret tagetage i f.t. konstruktioner/muligheder. På hanebåndsloft er der min. 200 mm mineraluld og i skråvægge og skunke er det skønnet at der 100 mm. Der kan efterisoleres på hanebåndsloft, dog ikke særligt rentabelt p.t..

Forslag 2: På hanebåndsloftet efterisoleres til ialt ca 350 mm, Gangbro/batts hæves tilsvarende.

- Ydervægge

Status: Hulmursisoleret. J.f. ejers oplysninger ved attest er fra 09-06-1982. Der er således ikke foretaget boreprøver d.d..
I beregningerne er hulmursisoleringen regnet som intakt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Døre/vinduer er som originale typer med koblede rammer og fast glasparti i stuen er med 2-lags gl. termoruder. Det er evt. muligt at energiforbedre de koblede 1-lags ruder ved at udskifte det inderste glaslag med lav-energiglas. Dette er dog ret kostbart. Der medregnes/vises forslag til at udskifte gl. termoruder med lav-energiruder.

Forslag 3: Lav-energiruder i det faste vinduesparti i stuen, til sydsiden.

- Gulve og terrændæk

Status: Bjælkelag med indskud mellem stueplan og kælder, j.f. tegningen. Mindre areal her er støbt. Der vises forslag til isolering af denne træ-etageadskillelse.

Forslag 1: Det er skønnet at isoleringen kan udføres som indblæst mineraluld i etageadskillelsen/bjælkelaget. Indblæsning foretages fra kældersiden. Arbejdet tilrådes udført af fa. under Dansk isoleringskontrol.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069612
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2008
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kælder

Status: Fuld kælder. Kælderen er med i beregningerne, men ikke som opvarmet til boligstandard.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Vaillant væghængt N-gaskedel med styringsautomatik/udeføler. Kedeltype som kondenserende. Kedel er monteret 2002, j.f. faktura.
Denne kedeltype er med automatik, energimæssigt god.

- Varmt vand

Status: VV-beholder placeret ved N-gaskdelen. Beholdertype Metro 160 liters i isoleret kappe. Stemplet år 2002. Beholderen er relativ stor i f.t. husets boligareal.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør af forskellig dim. i kælderen, under loft og frem til lodrette føringer til stueplan og tagetagen. Flere rørstykker/længder i kælderen er uden isolering og virker som "varmekilde". Dog vises et forslag til ny isolering af varmerør i kælderen. Styring af varme til kælderen bør alene være via radiatorer med termostatventiler

Forslag 4: Hvor der er gl. rørisolering fjernes denne og der isoleres med 30 mm tykke rørskåle.

- Automatik

Status: Termostatventiler på de fleste radiatorer. Hvor der kun alm. gl. haner/ventiler tilrådes disse udskiftet til termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

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

Vand

- Vand

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

Vedvarende energi

- Solvarme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069612
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2008
Energikonsulent: Sven Madsen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Der er ikke solvarmeanlæg

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1954
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 174 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 174 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069612
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2008
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:	06-03-2008

Energikonsulent nr.: 100198

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