Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søllerødvej 112
Postnr./by:	2850 Nærum
BBR-nr.:	230-007715
Energimærkning nr.:	100079424
Gyldigt 5 år fra:	10-05-2008
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: 22900 kr./år
- Forbrug: 2266 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
2	Udskift de slidte tætningslister om vinduer og udvendige døre.	64 m³ Naturgas	650 kr.	3000 kr.	4.6 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Når termoruder punkterer, skiftes til energitermoruder.	55 m³ Naturgas	560 kr.	11376 kr.	20.3 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079424
Gyldigt 5 år fra: 10-05-2008
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:	600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	7	kr./år
• Investeringsbehov:	3000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	195	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	404	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.

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

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.: 100079424
Gyldigt 5 år fra: 10-05-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Parcelhuset fra 1911 og opført som en traditionel "murermestervilla" med et bebygget areal på 114 m² med delvis 12 m²) kælder, og fuld udnyttet tagetage på 73 m², således at ejendommens samlede boligareal er 187 m² hvortil kommer de 12 m² kælder.

Ejendommens kælder og fundamenter er opført som in-situ støbt beton, medens ydervægge er hulmure med en udvendig sækkeskuret skalmur af teglsten, og bagmure og indvendige skillevægge er pudsede 1/2 stens teglvægge i stueplan og delvist på første sal.

Etagedæk over kælder er med et kraftigt bjælkelag af 6 x 6" tømmer med et skønnet lerstampet indskud, medens terrændæk skønnes som et bræddegulv på gulvstrør med et "pyntegulv" som egeparket lagt i sildebenmønstre i stort set samtlige opholds- og soverum.

Vinduer og døre er dels bondehusvinduer og Dannebrogvinduer med rammer og karme af træ, med enkeltglasruder, dog tilføjet indvendige forsatsrammer, Vinduerne i førstesalens vestgavl og det store midterværelse med den sydvendte kvist er nye vinduer med Energitermoglas medens vinduer og dør i førstesalens soveværelse mod altanen og samtlige tagvinduer er med alm. termoglas.

Tagkonstruktionen er baseret på hanebåndsspær og tækket med cementteglsten.

Ingen utilgængelige rum.

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

Hele ejendommen anvendes til beboelse.

Ejendommens opbygning og faste konstruktioner samt efterisolering af tagetagen gør det vanskeligt, at fremkomme med rentable forbedringsforslag.

Hele boligarealet opvarmes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er i tagrummet isoleret med ca. 300 mm, medens skråvæggesamt undertag i skunkene skønnes isoleret med 150 mm isoleringsmåtter, kvistflunke 50 mm.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er efter det oplyste (tidliger tilstandsrapport og sælgeroplysning) uisoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079424
Gyldigt 5 år fra: 10-05-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Vinduerne er med træ rammer og karme, hvor stueetage er med et-lagsglas med forsatsrammer, og vinduerne i førstesalen dels forsatsglas, alm termoglas og energitermoglas (fyrrum og værelse bag er enkeltglas..

Forslag 1: Når termoruder punkterer, skiftes altid til Energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Ejendommens bræddegulvene mod den uopvarmede kælder skønnes som lerstampede, uden yderliger isolering, medens terrændækket er isoleret 50 mm (ejeroplysning).

- Kælder

Status: Kælderen er uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventileringen køkken (Em-hætte) er mekanisk, medens samtlige sove- og opholdsrum samt toilet og baderum , ventileres ved at åbne vinduer og døre.

Forslag 2: Udskift de slidte tætningslister om vinduer og udvendige døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gaskedlen er lukket unit (8- 10 år gammel) blæsebrænder samt indbygget 90 l preisoleret varmtvandsbeholder. Det varme vand er uden recirkulation.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen er baseret på et 2-kredssystem.

- Automatik

Status: Ud over en shunt er der automatik med tids og temperaturstyring på kedlen, medens radiatorene er med termostater.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Når de hårde hvidevarer skal skiftes, bør der inversteres i lavenergiprodukter.

Vand

- Vand

Status: Begge toiletter er med høj/lav spareskyl og brusearmaturen er termostatisk.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079424
Gyldigt 5 år fra: 10-05-2008
Energikonsulent: Svend Erik Jonsmark Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1911
- År for væsentlig renovering: 1971
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 187 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 187 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealer er noteret fra en udleveret BBR-regristrering dateret 18. maj 2004.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	42 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079424
Gyldigt 5 år fra: 10-05-2008
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:	09-05-2008

Energikonsulent nr.: 100043

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