Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Asgersvej 2
Postnr./by:	2670 Greve
BBR-nr.:	253-003618
Energimærkning nr.:	100095898
Gyldigt 5 år fra:	04-09-2008
Energikonsulent:	Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

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: 24600 kr./år
- Forbrug: 1966 m³ naturgas 3630 kWh elvarme

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 Tagrummet efterisoleres til 250 mm	90 m³ Naturgas 260 kWh Elvarme	1310 kr.	12510 kr.	9.5 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 nr.: 100095898
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

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:	1300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	11	kr./år
• Investeringsbehov:	12500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	813	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	486	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: E

Ejendommens opbygning og konstruktioner gør, at det er vanskeligt at foreslå rentable besparelsesforslag.

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 et-plans parcelhus på 90 m² i 1950, med utilgængelig krybekælder og ingen udnyttelse af tagetagen. I 1963 blev ejendommen tilbygget med 44 m² i et plan, således at det samlede bebyggede boligareal andrager 144 m².

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095898
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Fundamenterne er jordstøbte betonfundamenter, og hvor det oprindelige ejendom er med betonstøbte ventilerede undergulve, er undergulvet i tilbygningen baseret på støbte terrændæk.

Medens gulvopbygningen i den oprindelige ejendom er parket eller blændgulve (under det faste tæppe på værelset) på gulvstrør, badeværelser dog klinkegulve på beton, er gulvene i tilbygningen klinke eller linoliumgulve på beton.

Ydermure er opført som 23 cm tykke massive mure bygget i gasbeton bloksten, med en udvendig pudset og malet overflade.

Vinduer og udvendige døre er relativt nye med karme og rammer i træ.

Tagkonstruktionen i den oprindelige ejendom er baseret på gitterspær, tækket med Decra metalplader, medens tilbygningens tag er opbygget som en Build-up konstruktion med ensidig fald og tækket med asfaltpap.

Der var ingen utilgængelige rum.

Boligarealet anvendes kun til beboelse.

Ved gennemgangen blev der ikke udleveret kopier af planer og facader, hvorfor ejendommen blev opmålt på stedet, ligesom lukkede konstruktioner som etagedæk og ydermurers opbygning er skønnet ud fra tidstypiske forhold.

Hele boligarealet regnes som opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen i den oprindelige bygning baseret på gitterspær, hvor isoleringen af etagedækket mod det uopvarmede tagrum blev målt til 150 mm, skønnes isoleringen i tilbygningens lukkede Build-up konstruktion som 100 mm jævnfør tidstypiske isoleringsforhold.

Forslag 1: Tagrummet i den oprindelige ejendom efterisoleres til 250 mm.

- Ydervægge

Status: Alle ydervægge er opført som massive 23 cm tykke gasbetonmure, opbygget af bloksten.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige ejendommens vinduer er nyere med karme og rammer i træ og monteret med alm. termoglas.

Forslag 2: Når termoruderne engang punkterer, skiftes til Energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095898
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Status: Gulve er henholdsvis parketgulve på strør, eller klinkegulve på beton, begge typer med skønsmæssig 50 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Medens ventileringen af baderum og køkken er naturlig/mekanisk, ventileres sove- og opholdsrum ved at åbne vinduer og udvendige døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmen leveres via en ny effektiv og kondenserende gasbrænder, der ligeledes leverer varme til en ny væghængt preisoleret varmtvandsbeholder på 70 l. Det varme vand er uden re-cirkulation.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er opbygget som et 2-kredssystem med adskilt fremløb og retur til den enkelte radiator.

- Automatik

Status: Kedlen er forsynet med automatik for periodevis nedsættelse af temperaturen, derudover styres temperaturen i det enkelte rum af termostatventiler på den enkelte radiator.

Værelset i facaden mod nordvest og badeværelset opvarmes med El- radiatorer.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er uden høj/lav spareskyl, medens brusearmaturen er termostatisk.

Det kan anbefales, at udskifte toiletterne til nye med høj/lav spareskyl, da dette kan give en teoretisk vandbesparelse på ca. 15 kbm årligt.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering: 1963
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 144 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095898
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

- Opvarmet areal: 144 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysningerne er noteret fra en udleveret kopi dateret 28 maj 2008.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	52 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095898
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

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 Johnsmark	Firma:	Nordcon Rådgivende Ingeniører
Adresse:	Rungstedvej 59 2960 Rungsted Kyst	Telefon:	45 760 170
E-mail:	sej@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-09-2008

Energikonsulent nr.: 100043

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