Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Astershaven 209
Postnr./by:	2765 Smørum
BBR-nr.:	240-000463
Energimærkning nr.:	100096053
Gyldigt 5 år fra:	07-09-2008
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: 17300 kr./år
- Forbrug: 16.9 MWh fjernvarme

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 200 mm isolering.	1 MWh Fjernvarme	600 kr.	15400 kr.	25.7 år
3 Nye tætningslister på gående vinduer og udvendige døre.	1 MWh Fjernvarme	570 kr.	1500 kr.	2.6 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100096053		
Gyldigt 5 år fra:	07-09-2008		
Energikonsulent:	Svend Erik Johnsmark	Firma:	Nordcon Rådgivende Ingeniører

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:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	16900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1099	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	100	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 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096053
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Herværende rækkehus er en del af en samlet bebyggelse på 100- 150 enheder, i rækker af 15- 20 beliggende centralt i Smørum, Egedal Kommune.

Bebyggelsen er opført i 1971, og den enkelte enhed har et bebygget areal på 56 m² i 2 etager, samt fuld kælder, således at herværende enderækkehus har et boligareal på 112 m², hvortil kommer 56 m² kælder.

Fundamenterne skønnes som 30 cm tykke jordstøbte betonfundamenter, medens kældervægge skønnes som 30 cm tykke in-situstøbte betonvægge.

Ydermuren mod vej er 25 cm tykke sandwich elementer med en udvendig overflade af kalksandsstensskaller, gavlmuren er opført som hulmur med en udvendig teglskalmur, medens facaderne mod haven er lette vindueselementer eller 12 cm tykke lette trækonstruktioner. og skillevægge i kælder og stueetage, skønnes opført som 10 cm etagehøje letbetonelementer, og skillevægge på første sal er lette trækonstruktioner.

Vinduer i køkken og på badeværeles 1 sal, var med metalrammer, medens de øvrige var med rammer og karme i træ, samtlige ruder, med undtagelse af sideruden ved den nye hoveddør (energitermo) var alm. termoglas.

Tagkonstruktionen er oprindeligt baseret på en Build-up konstruktion tækket med asfaltpap, som efterfølgende har fået et "overtag" baseret på gitterspær, spændende fra facade til facade og tækket med bølgeeternit.

Etagedæk mellem stue/kælder og stueetage/førstesal, skønnes som Lecaelementer lagt af på skillevæggene mod naboer, medens loftet mod det uopvarmede tagrum er det oprindelige Build-up tag.

Gulvene er henholdsvis parketgulve på opklodsninger og gulvstrør i opholds- og soverum, medens gulvene på toilet og bad er klinkegulve på beton.

Der er mulighed for at opvarme dele af kælderen, og da der samtidigt er en åben forbindelse til denne, medregnes kælderarealet som opvarmet boligareal.

Enderækkehuset anvendes udelukkende 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 opvarmes

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er en Build-up konstruktion baseret på bjælkespær lagt af på naboskillevæggene og skønsmæssig 100 mm isolering, medens "overtaget" er gitterspær spændende fra facade til facade og tækket med bølgeeternit.

Forslag 1: Efterisoler tagrummet med ekstra 200 mm (undersøg forinden ventileringen i konstruktionen).

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført som Teglelementer med en indstøbt trædebatts isolering på 50 mm



Energimærkning nr.: 100096053
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

(skøn), medens isoleringen i de lette trækonstruktioner med vinduespartierne skønnes til 70 mm. Gavlmuren er opført som hulmur med en udvendig teglskalmur, bagmur af 15 cm beton og en hulmurisolering på skønnet 75 mm murbatts.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne i køkken og bad på første sal var metal, vindue på første sal og vinduespartierne i havesiden var med karme og rammer i træ, og monterede med termoglas, medens hoveddør og sideparti er nye og monteret med Energiglas.

Forslag 2: Når termoruder punkterer, skiftes til Energitermoruder.

- Kælder

Status: Der er mulighed for at opvarme dele af kælderen, og da der via trappen er åben forbindelse til denne medregnes kælderen som opvarmet i lighed med boligarealet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilering af badeværelse på første sal og køkken er mekanisk, medens ventileringen af sove- og opholdsrum, sker ved at åbne vinduer og udvendige døre.

Forslag 3: Monter nye tætningslister ved gående vinduer og udvendige døre.

Varme

- Varmt vand

Status: Varmen leveres via et hedvandsanlæg som fjernvarme, medens det varme brugsvand varmes op via veksler, i en 130 l opreisoleret varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget skønnes som et to-kredsanlæg med seperat fremløb og retur, medens varmen i det enkelte rum styres af termostatventiler på radiatorene.

Vand

- Vand

Status: Toilettet i stueetagen og på første sal var med høj/lav spareskyl og brusearmaturen var termostatisk.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1971
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096053
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 111 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 56 m²
- Opvarmet areal: 167 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealoplysninger er noteret fra en kopi af ejendommens BBR dateret 24. juli 2008.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	576.63 kr./MWh
Fast afgift på varme:	7515 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	49 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096053
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2008
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:	

Energikonsulent nr.: 100043

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