Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ellesøpark 22
Postnr./by:	2950 Vedbæk
BBR-nr.:	230-001303
Energimærkning nr.:	100097160
Gyldigt 5 år fra:	16-09-2008
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: 25400 kr./år
- Forbrug: 2675 liter olie

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 Når termoruder punkterer monteres i stedet termoruder.	296 liter Fyringsgasolie	2840 kr.	13360 kr.	4.7 år
2 Udskift støbejernsfyret til moderne kondenserende brænder.	407 liter Fyringsgasolie , 24 kWh el	3910 kr.	35000 kr.	9 år
3 Monter nye tætningslister.	55 liter Fyringsgasolie	530 kr.	3000 kr.	5.7 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097160
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

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:	6800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	74	kr./år
• Investeringsbehov:	51400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3343	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3556	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

Da hulmure er efterisolerede (isoleringsattest fra 1963), ligesom tagrummene stort set er optimalt efterisolerede, er de primære muligheder for forbedringer i gasfyret og omkring vinduesåbningerne.

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.: 100097160
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er en i 1954 traditionelt opført enfamiliebolig, med et bebygget areal på 79 m², delvis (47 m²) kælder, hvortil kom en fuld udnyttet førstesalsplan på 55 m², således at det samlede boligareal udgjorde 136 m². hvortil kom de 47 m² kælder samt en 32 m² lav krybekælder under den resterende del af bygningen.

Efterfølgende blev krybekælderen i 1981 udgravet til fuld kælder idet krybekælderfundamenterne blev understøbt, hvorefter der nu var fuld kælder under bygningen på ialt 57 m².

Fundamenter skønnes udført som jordstøbte betonfundamenter medens kældervægge skønnes som 30 cm tykke in-situstøbte betonvægge.

Etagedæk mod kælder og første sal i hovedhuset er baseret på bjælkelag, pudsede lofter på spredt forskalling, indskudsler som lydisolering og en belægning af bræddegulve med 25 mm isolering, hvor gulvbelægningen i stuen er tilføjet en egetræs stavparket lagt i sildebensmønster.

Etagedækkene mod de uopvarmede tagrum er baseret på hanebåndene.

Ydermure er opført som hulmure, med en udvendig teglskalmur, bagmure og skillevægge i stueplan som pudsede 1/2- stensmure, medens skunk og skillevægge i tagetagen er lette trækonstruktioner.

Vinduerne er overalt med karme og rammer i træ, og hvor vinduesglasset er alm. Termoglas.

Tagkonstruktionen er baseret på hanebåndsspær, nytækket med gule vingetegl.

Da ejendommen facademure er med ca. 1,25 cm høje murede trembler, er der kun smalle skunke uden adgang.

Der er mulighed for at supplere opvarmningen ved periodevis brug af den åbne pejs, men beregningsmæssig må denne mulighed ikke medtages, dog kan det anbefales at bruge denne, dels for evt. at spare på fyringsudgifterne, og samtidigt nedsætte CO^2 udslippet.

Der er mulighed for at opvarme dele af kælderen, men da det forudsættes, at dette kun sker i kortere perioder, og når, til lavere temperaturer end de 20 gr. der indregnes i beboelsen, er opvarmning af kælder udeladt i denne beregning.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

I forbindelse med gennemgangen blev der udleveret facade- og plantegninger samt. i et begrænset omfang, beskrivelse af etagedækkonstruktioner.

Hele boligarealet opvarmes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen med hanebåndsspær, afstøttet på de murede facadetrempler, hvor isoleringen i de utilgængelige skråvægge og skunke er skønnet til 150 mm, medens isoleringen i hanebånd mod det uopvarmede tagrum , blev målt til 300 mm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097160
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

- Ydervægge

Status: Ydervægge er efterisoleret (isoleringsattest) med Rockwool granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduesglasset er alm. termoglas.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringen af basishusets etagedæk mod kælderen er lerindskud, medens en snittegning viser 25 mm isolering under stueetagens gulvbelægning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilering af køkken er mekanisk, Udluftningen af toilettet i kælder og badeværelset på første sal er naturlig udluftning, medens udluftningen af sove og opholdsrum, sker ved at åbne vinduer og døre.

Forslag 3: Udskift tætningslisterne på de gående vinduer og udvendige døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeforsyningen leveres via en ældre Amanda støbejernskedel med preisoleret kappe, medens olieblæseren er en nyere Weishaupt kvalitetsbrænder, det varme brugsvand leveres via en væghængt pre-isoleret 110 l Metro varmtvandsbeholder, idet det varme vand er uden re-cirkulation.

Forslag 2: Udskift støbejernkedlen til ny effektiv kondenserende brænder med automatik for periodevis nedsættelse af temperaturen.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er baseret på et 2-kredssystem, hvor drivtrykket leveres af en to-trins cirkulationspumpe, medens varmen til de enkelte rum reguleres af termostatventiler på radiatorene.

Vand

- Vand

Status: Toilettet på første sal er uden høj/lav spareskyl, ligesom bruserarmaturen her ikke er termostatisk.

En udskiftning af toilettet på førstesalen til høj/lav spareskyl, vil teoretisk kunne nedsætte vandforbruget med 10- 15 kbm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097160
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1954
- År for væsentlig renovering: 1972
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 136 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 136 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR- oplysningerne er noteret fra en udleveret kopi af registreringen dateret 13. juli 1996.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	45 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097160
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
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:	15-09-2008

Energikonsulent nr.: 100043

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