Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Præstebrovej 1
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	159-108627
Energimærkning nr.:	100101746
Gyldigt 5 år fra:	23-10-2008
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: 19900 kr./år
- Forbrug: 2185 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 Tagrummet efterisoleres med 200 mm til ialt ca 300 mm.	264 m³ Naturgas	2430 kr.	13680 kr.	5.6 år
2 Det bør overvejes, at udskifte den gamle gaskedel til ny effektiv kondenserende brænder.	458 m³ Naturgas , 30 kWh el	4220 kr.	32000 kr.	7.6 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100101746		
Gyldigt 5 år fra:	23-10-2008		
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:	6300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	79	kr./år
• Investeringsbehov:	45700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2972	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3427	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

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.: 100101746
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Ejendommen er opført som et traditionelt et-plans parcelhus på 76 m² i 1955, med terrændæk og ingen udnyttelse af tagetagen. Da et udhus opbygget i samme stil som hovedhuset, efterfølgende er inddraget som opvarmet (gulvvarme) værelse, medtages de ca 15 m² som "beboelse", hvorefter det opvarmede areal er 91 m².

Fundamenterne er jordstøbte betonfundamenter, medens undergulve er baseret på støbte terrændæk.

Medens gulvopbygningen er henholdsvis parket på gulvstrør, badeværelse, bryggers og entre dog klinkegulve 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 med karme og rammer i træ og medens hovedparten af vinduerne er nye er de udvendige døre de oprindelige.

Tagkonstruktionen er baseret på gitterspær, tækket med Eternit tagbølgeplader.

Der var ingen utilgængelige rum.

Hele "boligarealet" anvendes til beboelse.

I forbindelse med besigtelsen blev der udleveret facadetegninger med beskrivelse af lukkede konstruktioner.

Hele arealet opvarmes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er baseret på gitterspær, hvor isoleringen af etagedækket mod det uopvarmede tagrum er de oprindelige glasuldsmåtter på ca 30 mm dog efterisoleret til ca 100mm.

Forslag 1: Tagrummet efterisoleres med 200 mm til ialt ca. 300 mm.

- Ydervægge

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

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Stort set samtlige ejendommens vinduer er nye og monteret med energitermoglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er henholdsvis parketgulve på strør, eller klinkegulve på beton, hvor parketgulvene er med ca 70 mm Micafyld og undergulvet på 30 cm slagger, er betongulvene med trædefast isolering.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101746
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmen leveres via en ældre væghængt HS Tarm kedel med atmofærisk brænder der ligeledes leverer varme til en nyere væghængt preisoleret Metro varmtvandsbeholder på 70 l. Det varme vand er uden re-cirkulation.

Forslag 2: Det bør overvejes, at udskifte den nu snart gamle brænder, til en ny effektiv kondenserende grænder.

- 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.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med høj/lav spareskyl, ligesom brusearmaturen er termostatisk.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 91 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 96 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101746
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysningerne er noteret fra en udleveret kopi dateret 6, okt. 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:	55 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101746
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
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:	22-10-2008

Energikonsulent nr.: 100043

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