Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hyldestubben 26
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	163-018977
Energimærkning nr.:	100104540
Gyldigt 5 år fra:	18-11-2008
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: 11900 kr./år
- Forbrug: 1433 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	De gamle termoruder skiftes (evt. når de punkterer) til Energitermoruder.	196 m³ Naturgas	1650 kr.	11880 kr.	7.2 år
2	Nye tætningslister på vinduer og udvendige døre.	54 m³ Naturgas	450 kr.	2000 kr.	4.4 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104540
Gyldigt 5 år fra: 18-11-2008
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:	2100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	25	kr./år
• Investeringsbehov:	13900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	904	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1195	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

Ejendommen er, som udgangspunkt, særdeles velisoleret, ligesom 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.: 100104540
Gyldigt 5 år fra: 18-11-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Den oprindelige ejendom blev opført i 1908 som et traditionel parcelhus med ydervægge i gasbeton bloksten, som i 1983 blev totalt ombygget med en udvendig let konstruktion beklædt med lodstillede "1 på 2" træbeklædning i 1 x 5" brædder, samt en ny tagkonstruktion for udnyttelse af tagetagen, med hanebåndsspær, tækket med cementteglsten, og en stor kvistbygning i begge facader.

Boligarealet andrager således 79 m² i stueplan, medens boligarealet i tagetagen er på 54 m², således at ejendommens samlede boligareal udgør 133 m², hvortil kommer ca 10 m² lavloftet kælder med adgang via en udvendig betonstøbt kældertrappe, et indgangsparti på ca. 6 m² samt en udestue på ca 14 m² placeret på sydgavlen.

Fundamenter skønnes som 30 cm tykke betonfundamenter, støbt direkte mod jord og afsluttet med en isolerende gasbetonbloksten. Kældervægge mod jord, skønnes opført som 30 gasbeton bloksten, med en udvendig berapning og pudset indvendigt.

Etagedækket kælderen/ stueetage skønnes som bjælkelag, hvor loftet i kælderen er pudset på spredt forskalling, medens resten af stueetagen er terrændæk støbt direkte på et drænlag, medens gulvbelægningen er henholdsvis bræddegulve på gulvstrør og klinkegulve på beton.

De udvendige vægge er er træbeklædt med lodstillede 1 x 5" brædder i en "1 på 2" beklædning, medens bagmur og skillevægge i stueetagen er de oprindelige (1908) pudsede gasbeton bloksten, bagmuren i de 2 kviste i tagetagen er ligeledes gasbeton bloksten, medens skillevægge og undertag til kip er lette trækonstruktioner.

Alle vinduer og døre er med karme og rammer i træ, monteret med alm. termoglas, dog er den dobbelte terrassedør i østfacaden og badeværelsets vinduesglas skiftet til Energitermoglas.

Tagkonstruktionen er baseret på hanebåndsspåt og tækket med cementtegl.

Tagrummet over kvistene var utilgængeligt.

Brug af brændeovnen i stueetagen og støbejerns kakkelovnen på første sal, som supplement til opvarmningen er ikke indregnet i herværende beregning, men det kan anbefales at anvende varmekilden, dels for at spare naturgas og dels for at nedsætte CO^2 udledningen.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse.

Ved gennemgangen blev der ikke udleveret detailtegninger af de lukkede konstruktioner som etagedæk, ydermurers opbygning og tagrummets isolering, hvorfor opbygningen af disse er skønnet ud fra visuelle iagtagelser og tidstypiske forhold.

Hele boligarealet opvarmes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er baseret på hanebåndsspær tækket med cementtegl, medens undersiden af tagkonstruktion og etagedækket mod det uopvarmede tagrum skønnes isoleret med 200 mm.

- Ydervægge

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104540
Gyldigt 5 år fra: 18-11-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Status: De oprindelige ydervægge skønnes som massive tegl- eller gasbetonvægge, hvor ydervæggene efterfølgende har fået tilføjet en let konstruktion med en udvendig træbeklædning, med en skønnet isolering på 200 mm i stueetagen og 100 mm på flunke og kvistene.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er tophængte med karme og rammer i træ, vinduesglasset er alm. termoglas med "snydesprosser" vinduesglasset i terrasse dobbeltdøren og i badeværelsesvinduet, er efterfølgende skiftet til Energitermoglas.

Forslag 1: Når de gamle termoruder engang punkterer, skiftes til Energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk og kældergulve skønnes opbyggede på et 10 cm tykt betonklaplag, gulvbelægningen er henholdsvis brædde/plankegulve på strør eller klinkegulve på beton begge med en skønnet isolering på 75 mm.

- Kælder

Status: Kælderydervægge mod jord, skønnes opført af 30 cm tykke gasbeton bloksten, med indvendig puds og udvendig berabning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Badeværelser og køkken ventileres mekanisk, medens opholds og soverum ventileres gennem ventilationssprækker i vindues- og dørrammer, alternativt ved at åbne disse.

Forslag 2: Nye tætningslister på vinduesrammer og udvendige døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af en nyere væghængt, kondenserende gasbrænder, med indbygget gennemløbsvandvarmer, medens drivtrykket leveres af en nyere to-trins cirkulationspumpe med max 45 watt.

- Fordelingssystem

Status: Det varme vand leveres via plexslanger med seperat frem/retur til de enkelte rum.

- Automatik

Status: Gaskedlen er med automatik for periodevis sænkning af rumtemperaturen, medens termostatventiler på radiatorer, styrer temperaturen i de enkelte rum.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104540
Gyldigt 5 år fra: 18-11-2008
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1908
• År for væsentlig renovering:	1983
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	133 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	133 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

De anførte arealer er noteret fra kopi af den modtagne BBR registrering dateret 17 sept. 2003.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	55 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104540
Gyldigt 5 år fra: 18-11-2008
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:	12-11-2008

Energikonsulent nr.: 100043

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