Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Engdraget 31
Postnr./by:	3450 Allerød
BBR-nr.:	201-080908
Energimærkning nr.:	100132385
Gyldigt 5 år fra:	31-08-2009
Energikonsulent:	Svend Erik Johnsmark
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget.
Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11700 kr./år
- Forbrug: 1331 m³ naturgas

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Når termoruder punkterer, skiftes altid til Energitermoruder.	190 m³ Naturgas	1700 kr.	16290 kr.	9.6 år
2	På sigt bør gaskedlen udskiftes til moderne og højeffektiv kondenserende brænder.	397 m³ Naturgas , 24 kWh el	3550 kr.	40000 kr.	11.3 år
3	Isoler de uisolerede varmerør i fyrrummet	155 m³ Naturgas	1390 kr.	500 kr.	0.4 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.



Energimærkning nr.: 100132385
Gyldigt 5 år fra: 31-08-2009
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	6400	kr./år
• Samlet besparelse på el:	100	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	6500	kr./år
• Investeringsbehov:	56800	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: B

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

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

Herværende enderækkehus er en del af en samlet bebyggelse på ca. 75 enheder, opført 1989 af Rytter Huse, Farum. Bebyggelsen er hovedsageligt rækkehuse uden kælder men med udnyttet tagetage samt et mindre antal enfamiliehuse og er beliggende i en lukket udstykning i den nordlige del af Lynge by, Allerød kommune.

Bebyggelsen er opført i 1989, og herværende enhed har et bebygget areal på 50 m² en udnyttet tagetage på 41 m², hvortil kommer, at ejer her har inddraget selve tagrummet, til midlertidigt ophold. (ikke beboelse), ligesom



Energimærkning nr.: 100132385
Gyldigt 5 år fra: 31-08-2009
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

fyrrummet/entre er placeret i et sammenbygget udhus.

Fundamenterne skønnes som 35 cm tykke jordstøbte betonfundamenter, afsluttet med en 35 cm bred preisoleret Leca-byggesten.

Ydermure er 35 cm tykke hulmure, med en udvendig 1/2 stens teglskalmur, medens bagmuren skønnes opført som 10 cm etagehøje letbetonelementer, og skillevæggen som lette trækonstruktioner.

Vinduer er med karme og rammer i træ, og bestykket med alm. Termoglas.

Terrændækket skønnes som et betondæk udtøbt på Polystyrolisolering, medens etagedækket skønnes som træbjælkelag udlagt på gavlmur og naboskillevæg. Gulvbelægningen er henholdsvis parket udlagt på gulvstrør og klinkegulve/Vinyl på beton/træbjælkelag.

Tagkonstruktionen er med sadeltag og baseret på hanebåndsspær, med vederlag på en ca. 1 m høj udvendigt træbeklædt trempel. Tagdækningen var cementtegl og undertaget beklædt til kip med Gibsonite- plader.

Der var ingen utilgængelige rum.

Hele boligarealet anvendes til beboelse.

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

Hele boligarealet (incl. tagrummet) opvarmes.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Den lukkede tagkonstruktion skønnes isoleret med 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført som 35 cm tykke hulmure, med en udvendig 1/2 stens teglskalmur, en bagmur af skønsmæssig 10 cm etagehøje letvægselementer, medens hulmuren skønnes isoleret med 125 mm murbatts, trembelmuren i tagetagen skønnes isoleret med 200 mm som tagkonstruktionen..

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og unvendige døre, var med karme og rammer i træ, og vinduesglasset var alm. Termoglas.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100132385
Gyldigt 5 år fra: 31-08-2009
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er parketgulve udlagt på strør og klinkegulve på beton, medens terrændækket skønnes udstøbt på 200 mm Polystyrol.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilering af vådrum og køkken er mekanisk, medens ventileringen af sove- og opholdsrum, sker ved at åbne vinduer og døre.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Væghængt ca. 20 år gammel preisoleret naturgasbrænder med lukket brandkammer og afbalanseret afkast, medens det varme vand leveres af en nyere vandvarmer på 80 l , hvor det varme vand er med re-cirkulation.

Forslag 2: På sigt bør gaskedlen skiftes til højeffektiv kondenserende brænder.

- Fordelingssystem

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

- Armaturer

Forslag 3:

- Automatik

Status: Gasfyret er med automatik for periodevis sænkning af temperaturen.

Vand

- Vand

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

Det kan anbefales at skifte toiletter til nye med høj/lav spareskyl, da det vil kunne give en teoretisk vandbesparelse på ca 15 kbm. (ca. kr. 1.000,- årligt)

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1989

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100132385
Gyldigt 5 år fra: 31-08-2009
Energikonsulent: Svend Erik Johnsmark Firma: Nordcon Rådgivende Ingeniører

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 91 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 91 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealoplysninger er noteret fra en kopi af rækkehusets BBR meddelelse dateret 13. aug. 2009..

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	8.82 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	55 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100132385
Gyldigt 5 år fra: 31-08-2009
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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

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:	31-08-2009

Energikonsulent nr.: 100043

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