



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Skovfryd 19
Postnr. / by: 2800 Lyngby
BBR-nr.: 173-127316
Energimærkning nr.: 100034773
Gyldigt 5 år fra: 21-06-2007
Energikonsulent: Sven Madsen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



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: 18700 kr./år
- Forbrug: 2530 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur 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

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Hulmursisolering	588 liter Fyringsgasolie , 30 kWh el	4410 kr.	13572 kr.	3.1 år
2 Udskifte til vandsparetoilet	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	0 år

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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100034773
 Gyldigt 5 år fra: 21-06-2007
 Energikonsulent: Sven Madsen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	60	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	18000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D2

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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

Typehus fra 1959, fremtræder stort set som på opførelsestidspunktet, dog er der supplerende isoleret i tilgængelig del af tagrummet. Der er d.d. enkelt rentabel forslag til energibesparende foranstaltninger: Hultursisolering.

Der vises ikke beregninger for evt. vindues-dørudskiftning/merisolering af lette brystninger, da dette ikke er rentabelt. Dog skal det bemærkes at der kan forventes en væsentlig energibesparelse hvis der udføres udskiftning til lav-energiruder/nye vinduer-døre.



Energimærkning nr.: 100034773
 Gyldigt 5 år fra: 21-06-2007
 Energikonsulent: Sven Madsen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til rumopvarmning, sammenlignet med andre beboelsesbygninger. Et nyt eenfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B1. Bygninger med energimærke G2, betyder et højt forbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet er i den tilgængelige del isoleret med ialt ca 150 mm i gennemsnit. Resten af tagkonstruktionen er som paralleltag-loft, og skønnes at være med den på tegningen viste isoering på 80 mm mineraluld. Der kan ikke efterisoleres i denne del af tagkonstruktionen. Dog vil der evt. være muligheder for supplerende isolering når der skal udføres tagrenovering= ny tagdækning.

- Ydervægge

Status: Der er ikke hulmursisoleret j.f boreprøve i gavl samt i facade. Hulmuren kan efterisoleres ved indblæsning af granulat i ydervæggens hulrum. Det anbefales at anvende en aut. isolator, der er omfattet af en officiel garantiordning. Øvrige ydervægge er som træ-partier med vinduer/døre og lette brystninger. I disse brystninger er der j.f. tegning isoleret med 80 mm mineraluld. Der kan ikke direkte efterisoleres her. Der er evt. muligt at foretage en merisolering hvis der iøvrigt skal udføres en vindues-dør udskiftning

Forslag 1: Hulmursisolering udført af fa. under Dansk Isoleringskontrol. Indblæsningen foretages udefra.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Gl. vinduer. De fleste som koblede rammer samt forsynet med ekstra indiv. forsatsramme, hvilket i flere vinduer/faste vinduer giver ialt 3-lags glas. Dog må bemærkes at rammekonstruktionerne ikke er tætte. Hvis vindues-dørudskiftning overvejes bør alle nye partier være med lav-energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Alm. Terrændæk/gulv på strøer. Isolering er j.f. tegning 50 mm mineraluld. Der kan ikke mer-isoleres her.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliefyret nyere unit (år 2003) Tasso Modul 20MS/ 18kv. Varmerør fordelt i terrændæk m.v.,



Energimærkning nr.: 100034773
Gyldigt 5 år fra: 21-06-2007
Energikonsulent: Sven Madsen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



synlige rør i bryggers er isolerede med ca 10 mm.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra Tasso-uniten. VV-beholder er velisoleret i denne unit.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør ført i terræn m.v.. Kedelunit med nyere pumpe (2003) 45 W. Skønnes som slukket i sommerhalvåret.

- Armaturer

Status: Termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Der er efter ejers oplysning følgende hårde hvidevarer som indgår i handelen:

Mere end 10 år: Køleskab med frostboks, komfur.

Når hårde hvidevarer skal udskiftes bør vælges typer energimærket: A, eller A+, eller A++ som er mærket der bruger mindst El.

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med alm. lav cisterne og skyllemængde mellem 6 og 10 liter. Ved udskiftning anbefales toilet med lille/stor skyl= vandspareknap.

Vand

- Vand

Status: Gl. armatur ved badekar/brus. Nyt armatur med termostatstyring tilrådes.

Forslag 2: Vandsparetoilet= med 3-6 liters skyl. Det forudsættes at kloaksystemet kan fungere ved den lavere vandmængde.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959

- År for væsentlig renovering:



Energimærkning nr.: 100034773
Gyldigt 5 år fra: 21-06-2007
Energikonsulent: Sven Madsen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| • Varme: | Fyringsgasolie (liter) |
| • Supplerende opvarmning: | Ingen |
| • Boligareal i følge BBR: | 103 m ² |
| • Erhvervsareal ifølge BBR: | 0 m ² |
| • Opvarmet areal: | 103 m ² |
| • Anvendelse ifølge BBR: | 120 Enfamiliehus |
| • Kommentar til BBR-oplysninger: | |

Forudsætninger

- | | |
|--|--------------------------------|
| • Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: | Varme: 7.4 kr./liter |
| | Fast afgift på varme: 0 kr./år |
| | El: 2 kr./kWh |
| | Vand: 35 kr./m ³ |



Energimærkning nr.: 100034773
Gyldigt 5 år fra: 21-06-2007
Energikonsulent: Sven Madsen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Sven Madsen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrsdm@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-06-2007

Energikonsulent nr.: 100198

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