Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bringekrogen 9
Postnr./by:	3500 Værløse
BBR-nr.:	190-005141
Energimærkning nr.:	100019138
Gyldigt 5 år fra:	15-04-2007
Energikonsulent:	Brian Larsen
Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

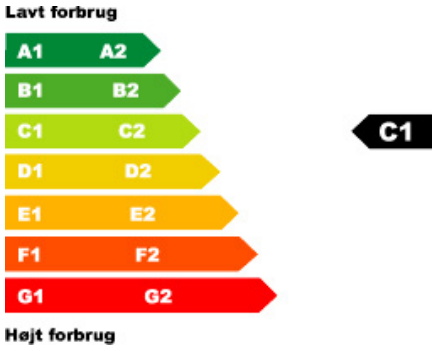
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11200 kr./år
- Forbrug: 1495 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



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	Tilbage-betalingstid
3	Etablering af udeføler på gasfyret	190 m³ Naturgas	1450 kr.	5000 kr.	3.4 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 at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019138
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2007

Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	22	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	367	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1032	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:

C1

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 kreditforenig 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Udvendig efterisolering af kældervægge mod have	99 m³ Naturgas	760 kr.
2	Forbedring af isolering i lette facader til samlet ca 200 mm	109 m³ Naturgas	830 kr.

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 nr.: 100019138
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2007

Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

Forudsætninger Revideret Håndbog for energikonsulenter 2006 (af 21. august 2006 - senest rettet pr.08.02.2007)

Energimærke program EK-pro.net, version ukendt opdateres løbende.

Underskrevet ejeroplysningsskema.

Fast afgift til varmeleverandør og faste omkostninger til service og eftersyn o.lign. er ikke indeholdt, dette kan ikke pt. indtastes i beregningen/ programmet, og vil være afhængig af hvilken varmeleverandør /serviceaftale eller firma der vælges.

I tekster kan være anvendt følgende forkortelser:
EMR = energimærkerapporten som er betegnelsen for nærværende dokument.
BTV= byggeteknisk vurdering som er den vurdering en energikonsulent må/skal foretage for at udarbejde EMR, på bygningsdele der ikke er muligt at registrere, eller der ikke foreligger ejeroplysninger om
BR= henviser til gældende bygningsreglement på opførelses tidspunkt eller på ombygningstidspunkt.

Tagkonstruktionen er opbygget som lukket konstruktion

Det anbefales, at ur på cirkulationspumpe til varmt vand indstilles efter familiens forbrugsmønster for at hindre unødigt varmetab

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er opbygget som lukket konstruktion med ensidig hældning, der er tegn på at der på den oprindelige konstruktion er opbygget en isoleret konstruktion med kileskåret isolering -
I flg sælgers oplysninger, er der isoleriet med 150 isolering plus kileskåret isolering i tagkonstruktionen. Isoleringsværdien er i EMR beregnet udfra et gennemsnit af isolering på 200 mm

Det er oplyst, at tagkonstruktionen er efterisoleret år 1989.

- Ydervægge

Status: Facader er opbygget som lette konstruktioner - der er i EMR regnet med 75 mm isolering der foreligger ikke detailtegninger eller oplysninger - dette er er baseret på BTV og mål på kontruktionen.

Forslag 2: Ved facaderenovering - foreslås at isolering forøges til samlet ca 200 mm isolering - opmærksomheden henledes på at der kan være krav til hvorledes facader mm skal udformes - søg oplysninger i kommunen, grundejer forening eller lignende og få projektet godkendt forud for udførelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er forsynet med termoruder - der er 3 lagsruder termorruder såvel mod syd som nord.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019138
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2007

Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

På taget er ovenlyskupler 2 stk, to lags

Ved udskiftning af termoruder, f. eksempel ved punkteringer, bør vælges energiruder med center u- værdi på maks 1,2 W/m² K - der bør endvidere vælges ruder med isoleret kant profil " varme kanter"

- Gulve og terrændæk

Status: Isolering i gulve er i EMR beregnet ud fra BTV og BR i opførelsesåret - ingen detailtegninger foreligger. Gulve i underetagen er belagt med linoleum og laminatgulve - på beton.

- Kælder

Status: Hele kælderen er indregnet som opvarmet areal- da det vurderes, at denne naturligt vil opvarmes, det er kun en del af kælderen / underetagen der er godkendt som beboelse iflg BBR- ejermeddelelsen

Kældervægge under jord er regnet som massive beton uden isolering iht BTV

Forslag 1: Udvendig efterisolering af kældervægge mod jord med 150 mm isolering- det er i energimærket forudsat at kældervæg er ikke isoleret iht opførelsesåret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres med naturlige åbninger, oplukkelige vinduer og døre, aftræk fra vådrum samt em-hætte i køkken

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset har oprindeligt været el-opvarmet men der er installeret gasfyret centralvarme oplyst til år 2003.
Gasfyr er mærket Bosch ZBS 3-16 A23

HNG har følgende data for installationen:
KONDENSERENDE GASKEDLER : BOSCH CERAPUR/ZSBR 3-16 A..MINIPUR
Aftræksforhold : MEKANISK BALANCERET, LODRET.
Installeret : 20.01.2003 af MS TOTAL VVS A/S
Anbefalet serviceinterval : Hvert 2. år

Rør er trukket på den "varme side", anlægget er udført som 2 strenget anlæg, der er mulighed for sommerstop på centralvarmen. Dele af rør ligger bag rørkasser

Der er termostat ventiler på radiatorer
På badeværeser er der håndklæderadiatorer.

Der er mulighed for supplerende opvarmning med brændeovn der er placeret i øverste etage - supplerende opvarmning med brænde indgår ikke i nærværende EMR iht til reglerne for energimærkning.

Varmtvandsbeholder er Metro 110 liter installeret år 2003
Der er cirkulations pumpe på det varme vand - cirkulations pumpe type grundfos med



Energimærkning nr.: 100019138
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2007

Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

indbygget timer.

Forslag 3: Montage af udeføler til styring af fremløbstemperaturen på centralvarmen.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine er muligvis mere end 10 år

Hvis der skal anskaffes nye el-apparater, gøres opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Endvidere findes nogle hårde hvidevarer der er A++ mærket.
Disse lavenergiprodukter bør vælges ved udskiftning.

- Andre elinstallationer

Status: Badeværelse i øverste etage har følgende installationer:
Brusebad - et grebs armatur
WC 2skyls
HV et grebs
Badeværelse i nederste etage har følgende installationer:
badekar et grebs armatur
WC 2skyls
HV et grebs

Det anbefales at vandmåler og forbrug holdes under kontrol, for at hindre unødvendigt spild, fra f.eks dryppende vandhaner, løbende cisterner, utætte rør og lignende. Ved udskiftning af armaturer (vandhaner) , toiletter og lignende bør søges oplysninger om og vælges vandbesparende modeller.
Vandbesparende foranstaltninger på brusere og vandhaner kan være vandbesparende brusere - vandbesparende perlatorer / filtre på vandhaner/ tidsbegrænsere/ termostatiske blandingsbatterier.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1977
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 125 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 148 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100019138		
Gyldigt 5 år fra:	15-04-2007		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR - oversigt dateret 20.02.2007 ligger til grund for energimærkningen

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100019138		
Gyldigt 5 år fra:	15-04-2007		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

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:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk
Adresse:	Agertoften 10, postboks 152 3400 Hillerød	Telefon:	48 24 12 98
E-mail:	bl@fruergaard-larsen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-03-2007
Energikonsulent nr.:	100604		

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100019138		
Gyldigt 5 år fra:	15-04-2007		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

energikonsulenten.