Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bakkedraget 27
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-017397
Energimærkning nr.:	100020883
Gyldigt 5 år fra:	26-04-2007
Energikonsulent:	Henrik Møgelgaard
Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S

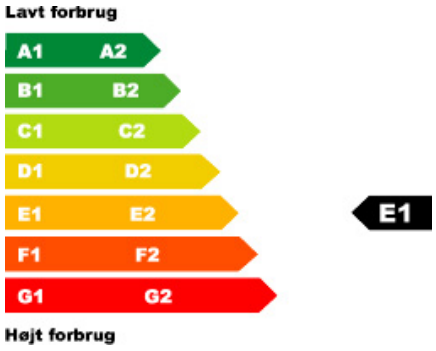
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13200 kr./år
- Forbrug: 1759 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
1	Udskiftning af alle 1-lag glasruder til energiruder	357 m³ Naturgas	2720 kr.	24616 kr.	9.1 år
2	Isolering af uisoleret varme- og varmtvandsrør	195 m³ Naturgas	1490 kr.	1540 kr.	1 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 sum-



Energimærkning nr.: 100020883
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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:	4200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	62	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	26200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1927	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2372	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:

D1

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.

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

Huset er et fritliggende enfamilieshus fra 1936.

Bygningen anvendelse udelukkende til beboelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020883
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Der forelå relevante tegninger af facader, snit og plan - disse er brugt som underlag for beregning af energimærket. Beregningerne er desuden foretaget på baggrund af opmåling, et fagligt skøn og oplysninger fra sælger.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb for kontrol af lukkede konstruktioner.
NB: Der kan være mindre afvigelser imellem de faktiske forhold og de skønnede forhold.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset har etageadskillelse mod uopvarmet loftrum - det vurderes at tagkonstruktionen er isoleret med 250-300 mm granulat.

- Ydervægge

Status: Huset har hulmur - det vurderes at hulmuren er isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er i træ med 1-lags glas med forsatsrammer. En enkelt havedør mod syd har termorude.

Forslag 1: Det anbefales, at husets 1-lag glasruder bliver udskiftet til lavenergi-ruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Huset har gulv mod kælder - det vurderes, at gulvkonstruktion mod kælder er isoleret med 50 mm med bjælkelag med lerindskud.

- Kælder

Status: Huset har fuld kælder - kælder indgår ikke i det opvarmede areal.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved naturgas - der forefindes en vekselvarmer med atmosfærisk brænder. Der forefindes en brændeovn, som kan benyttes til at supplere opvarmningen. Der forefindes dertil en cirkulationspumpe.

Forslag 2: Det anbefales, at uisoleret varmerør bliver efterisoleret med op til 30 mm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020883
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Varmt vand

Status: Huset har en væghængt varmtvandsbeholder isoleret.

- Fordelingssystem

Status: 2-strenget radiatorsystem med termostatventiler.

- Armaturer

Status: Der forefindes automatik af varmen.

El

- Belysning

Status: Følgende hårde hvidevarer indgår i boligen: en vaskemaskine (5-10 år), en tørretumbler (>10 år), en opvaskemaskine (0-5 år), et køle-/fryseskab (0-5 år), en el-bageovn (0-5 år), en el-kogeplade (0-5 år) og en emhætte (0-5 år).

- Andre elinstallationer

Status: Huset er forsynet med 2 toiletter - toiletterne har et lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armatur i badeværelse har et lavt vandforbrug og køkkenet har middelt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ingen solvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1936
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 81 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 81 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020883
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det vurderes, at BBR-oplysninger stemmer overens med de faktiske forhold.

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.: 100020883
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007
Energikonsulent: Henrik Møgelgaard Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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.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:	Henrik Møgelgaard	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	hm@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-04-2007

Energikonsulent nr.: 101297

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