Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kejserensvej 1
Postnr./by:	3480 Fredensborg
BBR-nr.:	210-1789
Energimærkning nr.:	100030807
Gyldigt 5 år fra:	29-05-2007
Energikonsulent:	Rune Andersen
Firma:	PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

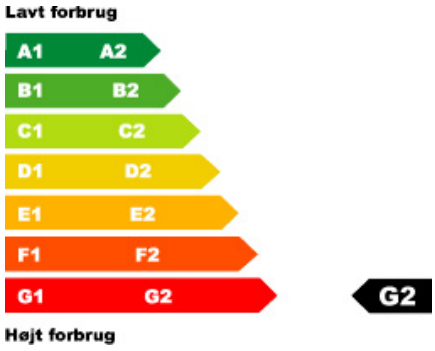
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 76600 kr./år
- Forbrug: 10353 liter olie

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
2	Efterisolering af ydervægge	2698 liter Fyringsgasolie , 136 kWh el	20240 kr.	73092 kr.	3.6 år
3	Efterisolering af tagkonstruktion med 250 mm	3611 liter Fyringsgasolie , 182 kWh el	27080 kr.	59634 kr.	2.2 år
6	Udskiftning af kedel	Ny varmeforsyning	16540 kr.	45000 kr.	2.7 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100030807		
Gyldigt 5 år fra:	29-05-2007		
Energikonsulent:	Rune Andersen	Firma:	PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	55100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	30	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	177700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	55100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13075	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	42024	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:

XX

Ejendommen er i dårlig energimæssig stand, da mange konstruktioner er uisoleret. Vinduerne er 1 lags med forsatsruder på nogle af vinduerne.

Der vil således være en del forslag til energibesparende foranstaltninger.

Herudover er der flere forslag, hvis ejendommen renoveres.

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	Efterisolering af gulve	143 liter Fyringsgasolie	1070 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030807
Gyldigt 5 år fra: 29-05-2007

Energikonsulent: Rune Andersen Firma: PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

4	Udskiftning af vinduer og yderdøre	147 liter Fyringsgasolie	1100 kr.
5	Udskiftning af toilet	10 m3 vand	350 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

Ejendommen er opført i 1858 og fremstår i de oprindelige konstruktioner og materialer. Der er i perioden ikke taget tiltag til energibesparende foranstaltninger, hviket også vil kunne ses ud fra det oplyste forbrug.

Af energimæssige foranstaltninger er der installeret oilefyr og vandbaseret varmesystem. Denne installation er dog utidssvarende.

Ved gennemgangen forelå der ingen tegninger eller anden oplysning om konstruktionernes opbygning, hvorfor isoleringstilstanden i skjulte konstruktioner er skønnet ud fra standarder ved opførelses tidspunktet.

Der er ingen adgang til krybekælderen.

Nærværende mærke erstatter energimærke 100028768

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommen er forsynet med hanebåndskonstruktion med tagbelægning af naturskifer. De vandrette tage er med tagpap og zink.

Lofterne fremstå uisoleret.

Forslag 3: Efterisolering af tagkonstruktionen med 250 mm

- Ydervægge

Status: Ydervægger er 36 cm hulmure, sandsynlig med faste bindere. Ydervæg i bygning med toilet/bad er sandsynlig men massive ydervægge.

Alle ydervægge er uisoleret, dog med undtagelse for nogle vægge i stuen, her er der opført en forsatsvæg og det er uvist om der er foretaget efterisolering af væggen her.

Forslag 2: Efterisolering af ydervægge ved hulmursisolering eller forsatsvægge

- Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 100030807
Gyldigt 5 år fra: 29-05-2007

Energikonsulent: Rune Andersen Firma: PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

Status: Vinduer er dannebrogsvinduer i med sprosser og 1 lags glas. Der er monteret forsatsrammer på næsten alle vinduer.

Vinduerne er generelt utætte mellem karm og gående ramme. Fugen mellem vinduer og mur er af mørtel og i dårlig stand.

Forslag 4: Udskiftning af døre og vinduer

- Gulve og terrændæk

Status: Der er fuld kælder i ca. halvdelen af huset. Etageadskillelsen mod kælder er traditionelt bjælkelag
med gulvbrædder. Etageadskillelsen vurderes at være isoleret med lerindskud.

Den øvrige gulvkonstruktion er med krybekælder og konstruktionen er en bjælkelagskonstruktion og det vurderes at gulvet er isoleret med lerindskud.

Forslag 1: Efterisolering af gulve

- Kælder

Status: Kælderen er uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendomme. Friskluft tilførelse sker gennem de oplukkelige vinduer. Aftræk i badeværelse er naturligt aftræk, der er ingen emhætte.

Ejendommen vurederes til at være utæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes via oliefyret i kælderen. Kedlen er en gammel Salamander støbejernskedel. Oliebrænderen er af mrk. OK type G3RK fra 1996.

Der er etableret vandbaseret radiatorsystem i ejendommen, radiatorerne er en bladning af støbejerns-radiatorer og pladejerns-radiatorer.

Som supplement er der en brændeovn i stuen og i et værelse på 1.sal.

Forslag 6: Udskiftning af kedel og brænder

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceret via en Metro vandvarme på 110 liter fra 2004. Denne er placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030807
Gyldigt 5 år fra: 29-05-2007

Energikonsulent: Rune Andersen Firma: PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

Status: Fordelingsystemet til opvarmningen er et en strengede anlæg, som er fremfør i kælder og krybekælder. Rørene er sparsomt isoleret.

- Armaturer

Status: Alle radiatorerne er forsynet med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer er generelt over 10-15 år. Der er en vaskemaskine af mrk. Vølund, et køleskab af mrk. Ocean og et komfur af mrk. Blomberg.´

Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hårde hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er med højt forbrug

Vand

- Vand

Status: Bl. batterierne er med højt forbrug

Forslag 5: Udskiftning af toilet

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1853
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 160 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 160 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal stemmer umiddelbart ikke overens med oplysningerne i BBR

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100030807		
Gyldigt 5 år fra:	29-05-2007		
Energikonsulent:	Rune Andersen	Firma:	PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

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./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100030807		
Gyldigt 5 år fra:	29-05-2007		
Energikonsulent:	Rune Andersen	Firma:	PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

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:	Rune Andersen	Firma:	PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter
Adresse:	Vibekevej 7 3400 Hillerød	Telefon:	48 24 21 16
E-mail:	ra@pnt.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-05-2007

Energikonsulent nr.: 101393

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