Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Københavnsvej 36
Postnr./by:	3550 Slangerup
BBR-nr.:	250-19801
Energimærkning nr.:	100031168
Gyldigt 5 år fra:	30-05-2007
Energikonsulent:	Jørgen Thomsen
Firma:	Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

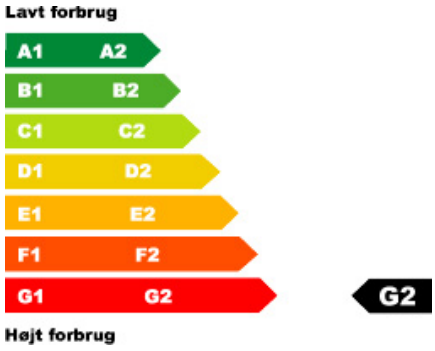
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31800 kr./år
- Forbrug: 4295 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
1	Indvendig efterisolering	1021 liter Fyringsgasolie , 52 kWh el	7650 kr.	72750 kr.	9.5 år
2	Efterisolering i tagrum.	234 liter Fyringsgasolie	1750 kr.	21409 kr.	12.2 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



Energimærkning nr.: 100031168
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Jørgen Thomsen Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck 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:	9200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	113	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	94200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6931	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2368	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:

F2

Huset får et lavt energimærke grundet den forholdsvis ringe isolering.
Under forudsætning af korrekte skøn vil det være meget rentabelt med efterisoleringer på loft og vægge.

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
3	Udskiftning til energiruder mod nord og øst.	94 liter Fyringsgasolie	710 kr.
4	Udskiftning til wc med lavt vandforbrug.	0 m3 vand	0 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100031168
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Jørgen Thomsen Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Alle isoleringer m.v. er skønnede eller iagttaget.
Der er ingen oplysninger fra sælger, da huset sælges som dødsbo.

Forbrug af evt. fast-brændsel er ikke indregnet i denne rapport.

Bygningen anvendes som beboelse.

Huset er ældre ejendom uden tidsvarende isoleringer.
Der er ældre varmeanlæg, som dog fungerer pænt iflg. måleresultat ved fyr.

Det opvarmede areal er beregnet til 102 m² - jvf. tegning samt opmåling på stedet.
Kælder er ikke medregnet i opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod tagrum har 100 mm isolering dels som batts og dels som granulat.
Tage på vindfang og havestue er built-up tage med skønnet 100 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering i tagrum med mindst 200 mm isolering.
Vær opmærksom på reglementeret dampspærre.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opbygget af 19 cm letbetonblokke med puds på begge sider.
De fleste rum har beklædning med bløde fiberplader på ydervægge.
Ydervæg i havestue har formentlig massiv mur af letbeton nederst og trævæg med 10 cm isolering øverst.
Vindfang har skønnet massiv mur nederst samt trævæg med skønnet 5 cm isolering øverst.

Forslag 1: Alle ydervægge efterisoleres indvendigt med 100 mm isolering samt beklædning med gibsplade.
Bemærk at radiatorer skal flyttes som ekstraarbejde.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med termoruder, pånær nyt vindue mod vest, som har energirude.

Forslag 3: Ved lejlighed kan termoruder mod nord og øst udskiftes med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er trægulve på betondæk.



Energimærkning nr.: 100031168
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Jørgen Thomsen Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Det er skønnet, at der ikke er isolering i konstruktionen.
Under havestue er terrændæk med skønnet 5 cm isolering.

- Kælder

Status: Der er kælder under den oprindelige del af huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælder er opstillet gammel fyrkedel med nyere oliebrænder samt gammel fyrkedel for fast-brændsel. Begge kedler er sluttet til varmeanlægget.

- Varmt vand

Status: Ved fyr er monteret skønnet 60 l varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles ved rørføring i kælder til radiatorer i stueetagen.
Der er gulvvarme i vindfang.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.
Dog har radiator i toilet ingen ventil for regulering.

El

- Andre elinstallationer

Status: Wc har alm. vandforbrug.
Iflg. BBR er vand fra egen brønd.

Vand

- Vand

Status: Brusearmatur over kar i kælder er et termostatblandingsbatteri.

Forslag 4: Ved lejlighed kan wc udskiftes til nyt med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031168
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Jørgen Thomsen Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 98 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal er lidt større end anført i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031168
Gyldigt 5 år fra: 30-05-2007
Energikonsulent: Jørgen Thomsen Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck 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.

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:	Jørgen Thomsen	Firma:	Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S
Adresse:	Frederiksborgvej 44 3650 Ølstykke	Telefon:	47 17 46 33
E-mail:	jt@arkitekt-aav.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-05-2007

Energikonsulent nr.: 101247

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