Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kongensgade 19
Postnr./by:	3550 Slangerup
BBR-nr.:	250-19666
Energimærkning nr.:	100031987
Gyldigt 5 år fra:	05-06-2007
Energikonsulent:	Tina Rohd
Firma:	Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

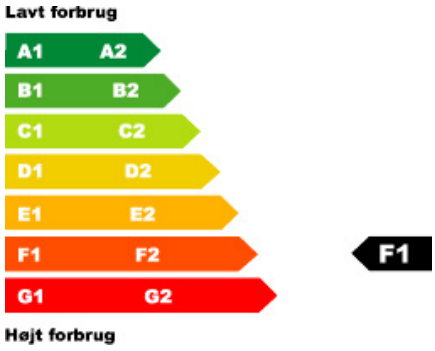
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28700 kr./år
- Forbrug: 3825 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	Det er rentabelt at hulmursisolere boligen.	801 m³ Naturgas , 66 kWh el	6130 kr.	29120 kr.	4.8 år
2	Det er en god ide at efterisolere vandret på loft samt vandret og lodret i skunke.	138 m³ Naturgas	1060 kr.	14070 kr.	13.3 år
4	Udskiftning af stort skyldende toilet til et med lavt vandforbrug.	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 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



Energimærkning nr.: 100031987
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2007
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	140	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	47600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3502	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3797	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:

E1

En ejendom opført med gode og gængse byggematerialer.
Mangler en del opfølgning på isolerings siden, men kan forholdsvis let forbedres.

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 af ældre vinduer til nye med energiruder.	68 m³ Naturgas	520 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 100031987
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2007
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

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

Hovedbygningen, fra 1925, er en 2 etagers bygning med krybekælder og en lille kælder på 7 m².
Tilbygningen skønnes at være fra 1970, et plan med terrændæk og fladt tag (ca. 23 m²).

Ejendommen henligger som et dødsbo. Derfor er der ikke oplyst varmeforbrug.
På HNG´s hjemmeside har det dog været muligt at se, at de sidste gennemsnitlige årsforbrug har ligget mellem 2450 - 2750 m² gas. Det beregnede forbrug er væsentligt højere, hvilket kan skyldes at, ejendommen har været beboet af færre personer end det i beregningsprogrammet antaget og at dele af boligen muligvis ikke har været opvarmet.

Bygningen anvendes udelukkende som beboelse.

Der er flere isoleringsværdier der er skønnet, idet der ikke forelå tegninger på hovedbygning og der er flere lukkede konstruktioner såsom skunke.
Isoleringstykkelser i hulmur, under gulve, i skunke, i tagkonstruktion og omkring varmerør er derfor skønnet ud fra egne erfaringer og konstruktionstykkelser.

De i skemaet anførte priser for investeringer er kun vejledende og uden ansvar for energikonsulenten. De faktiske priser kan afvige herfra, det anbefales derfor at indhente tilbud forud før beslutning om investeringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hovedbygning: vandret hanebånds loft er isoleret med gennemsnitlig 175 mm mineraluld.
Skunke var uden adgang, hvorfor isoleringstykkelser i skråvægge og lodret og vandret skunk er skønnet til 100 mm mineraluld.
Fladt tag på tilbygning er jvf. tegningsmateriale isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Vandret loft på hanebånd kan efterisoleres optil ialt 300 mm mineraluld.
Lodret og vandret skunke (er skønnede til 100 mm mineraluld.) kan med fordel efterisoleres optil ialt 250 mm mineraluld.
Ved efterisolering af tagkonstruktionen må det nøje påses, at der til stadighed er tilstrækkelig med ventilation til de enkelte bygningsdele. Ligeledes skal gangbro hæves op over isoleringsmaterialet, således dette ikke trædes ned – isoleringsevnen nedsættes ved trykket isoleringsmateriale.

- Ydervægge

Status: Hovedbygning: 30 cm hulmur af tegl, skønnet uisoleret hulrum, tegl.
Tilbygning: 30 cm hulmur af kalksandsten, 75 mm isol., 100 mm gasbeton, jvf. tegningsmateriale.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031987
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2007
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Forslag 1: Hule ydervægge i hovedbygning er rentable at indblæse granulat/isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trærammer og -karme med henholdsvis termoruder og 1 lag glas med fortsatruder.
Ovenlys i skråvægge mod vest og vandrette ovenlys i tag i tilbygning.

Forslag 3: Ældre dannebrogs vinduer med 1 lag glas+fortsatsruder kan med fordel udskiftes til nye med lavenergiruder - ialt 9 stk.
Vinduer med 2 lag termoruder: 3 stk. på 1. sal mod vej, 1 i stueplan mod vej og 1 i tilbygning kan ruder skiftes til energiglas.
I tilfælde af punkterede termoruder er det en god ide at udskifte ruder til energiruder med U-værdi på 1,1 W/m²K.

• Gulve og terrændæk

Status: Tilbygning med terrændæk: Klinker på 20 mm pudslag, 100 mm lecabeton, 100 mm beton, 0,1 folie og 20 cm sten<4 mm, jvf. tegningsmateriale.

• Kælder

Status: Mindre kælder i hovedbygnings nordvest hjørne = 7 m².
Kælderen var uopvarmet og uden isolering mod bolig.
Under øvrig del af hovedbygning er der krybekælder ca. 50 cm høj.
Under gulve mod krybeklæder antages at være isoleret med 125 mm mineraluld ophængt med tråd.

Ventilation

• Ventilation

Status: Boligen ventillaret naturligt.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Væghængt gaskedel, HS-Tarm/apollo 50 S (E), mekanisk balanceret, fra 1991.

• Varmt vand

Status: Væghængt varmvandsbeholder samme mærke som kedel, og formodet monteret i 1991.

• Fordelingssystem

Status: Centralvarmesystem, skønnet 2 strenget.
Ældre termostatventiler på radiatorer.

El

• Andre elinstallationer

Status: Boligen har toilet med stor skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031987
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2007
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Vand

- Vand

Forslag 4: Det er godt at spare på vandet, derfor bør stort skyldende toilet udskiftes til et med lille/stor skyl (<6 liter).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1925
- År for væsentlig renovering: 1970
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 162 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 162 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal svarer til det i BBR angivne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100031987
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2007
Energikonsulent: Tina Rohd 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:	Tina Rohd	Firma:	Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S
Adresse:	Frederiksborgvej 44 3650 Ølstykke	Telefon:	47 17 46 33
E-mail:	tr@arkitekt-aav.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-05-2007

Energikonsulent nr.: 102180

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