Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Syvendehusvej 32
Postnr./by:	2760 Måløv
BBR-nr.:	151-034802
Energimærkning nr.:	100032255
Gyldigt 5 år fra:	06-06-2007
Energikonsulent:	Brian Larsen
Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

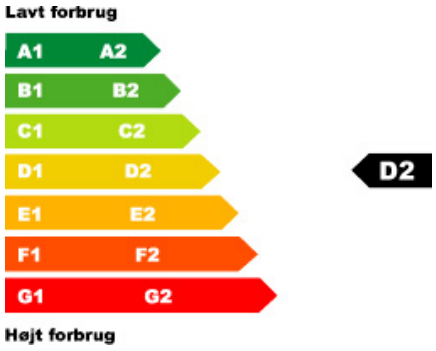
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22300 kr./år
- Forbrug: 2975 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	Efterisolering mod krybekælder	184 m³ Naturgas	1400 kr.	29250 kr.	20.9 år
2	Efterisolering af tagkonstruktion i oprindelige hus	238 m³ Naturgas	1810 kr.	24536 kr.	13.6 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



Energimærkning nr.: 100032255
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007

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

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	44	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	53800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3958	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1058	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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Eftergang af rør isolering og udskiftning af gaskedel	478 m³ Naturgas	2940 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032255
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007

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

Kommentarer til energimærkningen

Der er udført tilbygning til huset år 1988

Forudsætninger Revideret Håndbog for energikonsulenter 2006 (af 21. august 2006 - senest rettet pr.04.05.2007)

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.

Der forelå tegning for tilbygning rev. dato 25.02.88, tegning nr 3 sag nr 815, Detailsnit mål 1:20

Tagkonstruktion over tilbygningen er opbygget som lukket konstruktion

Havestue er indregnet som opvarmet boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Spidsloft er isleret med 100 mm mineraluld, loftlem er uisoleret, isolering i lukket konstruktione over tilbygning er iflg tegning med 400 mm mineraluld. I EMR er der taget udgangs punkt i dette ud fra BTV.

Langs skråvægge er regnet med ca 75- 100 mm isolering dette er skønnet ud fra BTV.
Skunke er regnet lodret/ vandret med 100 mm isolering, dette ud fra BTV.

Skunklemme er uisoleret

Forslag 2: Efterisolering af spidsloftet til samlet tykkelse på 300 mm isolering, efterisolering af vandret skunk til 300 mm isolering og lodret til samlet 250-300 mm isolering.
Skunk og loflemme bør samtidig isoleres og forsynes med tætte tætningslister.

Ved isoleringsarbejder er det vigtigt at ventilation i konstruktionerne er udføres forskriftsmæssigt og at eventuel dampspærrer placeret korrekt, dette for at hindre fugtskader og risiko for skader som følge af råd og svamp, søg derfor sagkyndig bistand eller rådgivning.

- Ydervægge

Status: Der er foretaget boreprøve / teknoskop undersøgelse mod syd i facaden i den oprindelige del



Energimærkning nr.: 100032255
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007

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

af huset der er konstateret mineraluld i hulrummet

Kontrol af hulmure foregår ved, at der bores et hul i fuge, og isoleringen besigtiges med et teknoskop. Dette er ikke en garanti for, at isoleringen overalt i hulmure er udført forskriftsmæssigt. En bedre metode til at fastlægge isoleringsomfang og tilstand er termofotografering af huset.

Lette dele af facader er i den oprindelige del af huset regnet isoleret med 75 mm mineraluld, dette ud fra BTV.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med termoruder

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i tilbygning er regnet med 125 mm isolering - mineraluld og 150 mm LECA nødder der er iflg tegning 100 mm indvendig fundaments isolering - i EMR er der taget ud gangs punkt i dette ud fra BTV.

Mod krybekælder er der målt ca 75-100 mm mineraluld, der er udført delvis afdækning på underside med plast, der ses ingen dampspærrer i konstruktionen.

Der er blændet enkelte ventiler til ventilering af krybekælder, sandsynligvis i forbindelse med tilbygningen.

Det anbefales at ventilering og dampspærrer bringes i overensstemmelse med dagens anvisninger, særligt i forbindelse med eventuelt efterisolering - søg sagkyndig bistand.

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillese mod krybekælder til samlet tykkelse på 300 mm., der bør samtidig udføres forskriftsmæssig dampspærrer og ventilationen gennem krybekælder forbedres - således at dagens anvisninger følges.

Ventilation

- Ventilation

Status:

Huset ventileres med naturlige åbninger, oplukkelige vinduer og døre, enkelte elventilatorer i vådrum samt em-hætte i køkken

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarme med gasfyr type Vailant VC 180 E installaret år 1991, med udeføler og natsænkning.
Brugsvand opvarmes af varmtvandsbeholder mærket Metro dateret år 1990
I udestue er der endvidere en brændeovn.



Energimærkning nr.: 100032255
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007

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

der er termostatventiler på radiatorer.

Der er oplyst at der er gulvvarme i badeværelse på 1 sal- dette reguleres sammen med radiator.

Forslag 3: Udskiftning af gaskedel til ny kondenserende kedel med udeføler
Ved valg af gaskedel bør vælges en energimærket kedel.
En oversigt over disse kan ses på gasleverandørens hjemmeside eller http://www.dgc.dk
Kedler mærkes fra A-F hvor A er de energimæssige bedste

Eftergang af dele af rør isolering i krybekælderen

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine er ca 10 år iht sælgers oplysninger køle/fryseskab er 0-5 år, vaskemaskine er 5-10 år, der er ikke oplysninger om at der indgår andre hårdehvidevarer i salget

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: Toilet i gæstetoilet skyller med skønsmæssigt 6-8 liter
Håndvask har et-grebs armatur
Badekar og ved brusebad er et-grebs armatur
Håndvaske er med et-grebs armatur

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: 1970
- År for væsentlig renovering: 1988
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032255
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007

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

- Boligareal i følge BBR: 183 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 183 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-oversigt dateret 08.05.2007, forelå ved 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.: 100032255
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007

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:	10-05-2007

Energikonsulent nr.: 100604

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100032255		
Gyldigt 5 år fra:	06-06-2007		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

energikonsulenten.