Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Jordhøjvej 4
Postnr./by:	3550 Slangerup
BBR-nr.:	233-008397
Energimærkning nr.:	100034116
Gyldigt 5 år fra:	18-06-2007
Energikonsulent:	Jørgen Vingaard

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

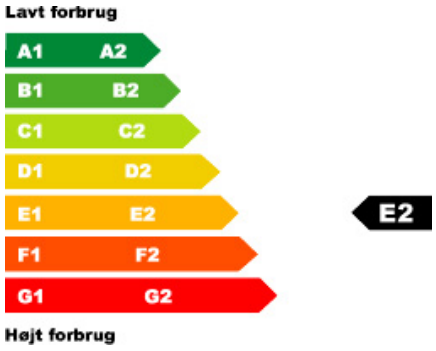
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17500 kr./år
- Forbrug: 2369 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	Efterisoler loft/ etageadskillelse	410 liter Fyringsgasolie , 21 kWh el	3070 kr.	20250 kr.	6.6 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



Energimærkning nr.: 100034116
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	33	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	20300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1493	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1506	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:

D2

Hvis 1. sal ikke indrettes og isoleres til bolig, må etageadskillelse snarest efterisoleres.
Ved udskiftning af de sidste ældre vinduer anbefales nye med lavenergi termoruder.
Nævnte rentable forslag til energibesparende foranstaltninger vil, hvis de alle gennemføres medføre, at energimærket forbedres til: Der bør tillige indhentes tilbud på ny kondenserende olie- eller naturgasfyret kedel incl ny varmtvandsbeholder. Se kommunens varmeplan for området.

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
2	Overvej at forny centralvarme kedel.	566 liter Fyringsgasolie	3680 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034116
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommens 1. sal er ikke udnyttet, men påtænkt udnyttet, hvorfor etageadskillelse ikke er efterisoleret.

Tagkonstruktion over tilbygning/ havestue samt krybekælder besigtiget i muligt omfang.

Evt. opvarmning af kælder er ikke omfattet af denne beregning.

Det er altid godt at have en styretabel især for sit varmeforbrug, som tager hensyn til den skæve forbrugs fordeling året igennem. Forbrug bør aflæses månedligt og sammenholdelse med styretabel. Evt. brændeforbrug må også skønnes månedligt.

Ejendommen anvendes som bolig.

Ældre villa som er forbedret med nye vinduer fleste steder men loft og kælder er ikke væsentligt efterisoleret. Oliebrænder nyere, men kedel og varmtvandsbeholder er gamle.

Husets kælder ikke medregnet i opvarmet areal..

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft/ etageadskillelse bør fuldstændigt eftergås isoleringsmæssigt ved renovering heraf. Isolering var desuden partielt trukket midlertidig til side.

Forslag 1: Efterisoler loft etageadskillelsen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge skønnes efterisoleret iht Rockwool attest fra 03. juni 1975

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Fleste vinduer og døre fornyet. Der er dog stadigt flere oprindelige døre og vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er med oprindelig isolering.

- Kælder

Status: Kælder ikke efterisoleret.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034116
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gammel støbejerns olie solokedel i kælder. Oliebrænder skønnes ca. 7 år. Ikke brændeovn.

Forslag 2: Indhent tilbud på ny varmeunit, kondenserende kedel og VVB evt. med mulighed for solfanger for varmt brugsvand.

- Varmt vand

Status: Ældre varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarme

- Armaturer

Status: Flere radiatorer har termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine og køleskab uden frostboks er nyere. Øvige hvidevarer er ældre, køb A mærkede ved renovering af køkken.

- Andre elinstallationer

Status: Vandspare toilet.

Vand

- Vand

Status: Nyere armaturer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1948
- År for væsentlig renovering: 2000
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034116
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Boligareal i følge BBR: 96 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 96 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	38 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034116
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Jørgen Vingaard Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	Jørgen Vingaard	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrjvi@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-05-2007

Energikonsulent nr.: 101701

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