Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lindholmvej 1		
Postnr./by:	3550 Slangerup		
BBR-nr.:	250-19826		
Energimærkning nr.:	100036444		
Gyldigt 5 år fra:	02-07-2007		
Energikonsulent:	Rune Andersen	Firma:	PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

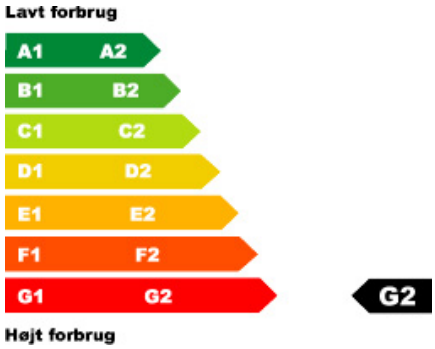
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 92000 kr./år
- Forbrug: 46020 kWh elvarme

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 af dæk mod kælder/ krybekælder	6087 kWh Elvarme	12180 kr.	48600 kr.	4 år
2	Efterisolering af ydervægge	14449 kWh Elvarme	28910 kr.	47711 kr.	1.7 år
3	Efterisolering af tagkonstruktion	4912 kWh Elvarme	9830 kr.	35636 kr.	3.6 år
6	Etablering af nyt varmeanlæg	Ny varmeforsyning	55580 kr.	80000 kr.	1.4 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



Energimærkning nr.: 100036444
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2007

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

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:	75500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-916	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	211900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	74600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	15591	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	59008	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:

C2

Ejendommen er i dårlig energimæssig stand. Det vil derfor være adskillige forslag til energimæssige foranstaltninger. Da ejendommen generelt er i dårlige bygningsmæssig stand, må det anbefales, at de energimæssige tiltag udføres i forbindelse med en eventuel forestående renovering.

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
4	Udskiftning af vinduer og yderdøre	2354 kWh Elvarme	4720 kr.
5	Udskiftning af toilet	10 m3 vand	350 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036444
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2007

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

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 1906 og fremstår i de oprindelige konstruktioner. Gennem tiden er der udført efterisolering af tagkonstruktionen, installeret el-varme og el-varmtvandsbeholder.

Udestuen, adgangsbygningen og kælderen er ikke medregnet i det opvarmet areal.

Ved gennemgangen forelå der ingen tegninger.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som en hanebåndskonstruktion, med tagbelægning i tagsten. Tagkonstruktionen er sparsomt isoleret med anslået 100 mm på hanebåndsloftet og 50-75 mm i skunkvægge og i skråloftet. I enkelte rum er der desuden efterisoleret indvendigt med 10 mm polystyrenplader.
Loftlemmen fremstår i uisoleret stand.

Forslag 3: Efterisolering af tagkonstruktionen med op til 250 mm mineraluld

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført som en 35 cm hulmur, sandsynlig med faste bindere. For- og bagmur er udført i tegl. Ydervægge vurderes til at være uisoleret. I enkelte rum er der udført indvendig isolering af ydervægge med mineraluld af ukendt dimension.

Forslag 2: Efterisolering af ydervægge ved indblæsning af granulat eller forsatsvægge

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er de oprindelige dannebrogs vinduer med henholdsvis 1 lags glas og nogle med forsatsruder. Vinduer og yderdøre er generelt utætte mellem karm og gående ramme. Fugen mellem vinduer og mur er af mørtel og er forholdsmæssig god stand.

Forslag 4: Istandsættelse ved etablering af forsatsvinduer med enerigruder eller udskiftning af yderdøre og vinduer.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036444
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2007

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

Status: I ca. 3/4 af bygningen er der krybekælder og i den sidste 1/4 af bygningen er der fuld kælder. Etageadskillelsen mod krybekælder og kælder er udført som bjælkelag, og det vurderes at etageadskillelsen er isoleret med lerindskud. I kælderen er der desuden isoleret med en ca. 10 mm polystyrenplade.

Forslag 1: Efterisolering af dækkonstruktion mod kælder og krybekælder med 150 mm mineraluld

- Kælder

Status: Der er fuld kælder i ca 1/4 af ejendommen, kælderen er uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i bygningen. Der er ingen aftræk i bygningen, hvorfor udskiftningen af rumluft sker gennem de utætheder der er i bygningen. Tilførelse af frisk luft sker gennem de oplukkelige døre og vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er el-opvarmet med supplement fra brændeovne og petroleumsovn. I alle rum er monteret el-paneler.

Forslag 6: Konvertering af varmeanlægget fra el til oilefyr med vandbaseret radiatorsystem

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres via en el-varmtvandsbeholder af mærke Metro på 60 liter fra år 2000. Beholderen er placeret i køkkenet.

- Armaturer

Status: El-paneler er forsynet med termostater.

El

- Belysning

Status: I bygningen er der en vaskemaskine med anslået alder 0-5 år og et komfur, som sandsynligvis er over 20 år.

Ved nyanskaffelse af hårde hvidevarer anbefales det at indkøb hårde hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++.

- Hårde hvidevarer

Status: Ejendommen har egen vandboring. Det tekniske udstyr er ikke registreret.

- Andre elinstallationer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036444
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2007

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

Status: Der er et toilet i bygningen, dette er med et højt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Bl.batteri og armaturer er alle ældre og de har et højt forbrug.

Forslag 5: Udskiftning af toiletter

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1906
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 163 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 163 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendomsoplysningerne er hentet via www.ois.dk. Der er ingen bemærkninger til ejendoms oplysningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036444
Gyldigt 5 år fra: 02-07-2007

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:	28-06-2007

Energikonsulent nr.: 101393

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