Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Toftekrogen 21
Postnr./by:	3630 Jægerspris
BBR-nr.:	250-13828
Energimærkning nr.:	100044401
Gyldigt 5 år fra:	30-08-2007
Energikonsulent:	Tina Rohd
Firma:	Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

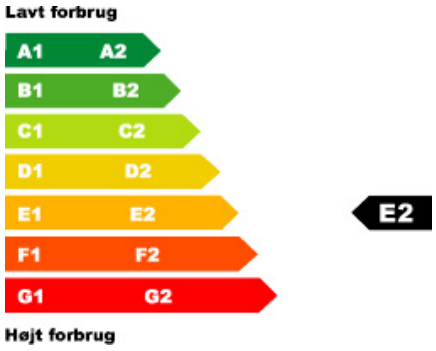
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24400 kr./år
- Forbrug: 12210 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	Udskiftning af 2 lag termoruder til energiruder og 2 nye hoveddøre.	1458 kWh Elvarme	2910 kr.	41438 kr.	14.2 år
2	Konvetering til oliekedel og centralvarmesystem.	Ny varmeforsyning	13500 kr.	110000 kr.	8.1 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.: 100044401
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
Energikonsulent: Tina Rohd 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:	15600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1046	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	151400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11140	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3459	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:

B2

Ejendommen er løbende vedligeholdt, men der er endnu tiltag der kan arbejdes på.
Vinduer og døre er ældre og deres levetid er ved at rende ud. Ved eventuel udskiftning bør nye ruder være energiruder. El-varme er dyrt og det er derfor også rentabelt at konvetere til olie.
Det er en god ide at spare på vandet. Ved at udskifte toilet til et´ med stort/lille skyl kan der spares mange liter vand årligt.

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.

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 et enfamiliehus i et plan, opført i 1977 af typiske byggematerialer og -konstruktioner.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044401
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Bygningen anvendes udelukkende som beboelse.

Der er flere isoleringsværdier der er skønnet, idet der ikke forelå detaljerede tegninger og det er overvejende lukkede konstruktioner.
Isoleringstykkelser i ydervægge og under gulve er derfor skønnet ud fra egne erfaringer, konstruktionstykkelser og ud fra sælgers informationer.

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: Vandret loft med 300 mm mineraluld mellem og over spærfag.

- Ydervægge

Status: 28 cm hulmur: Tegl, træskellet med skønnet 125 mm mineraluld, let pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trærammer og -karme fra 1977 med 2 lag termoruder.

Forslag 1: Hoved- og bryggersdøre kan udskiftes til nye med energiruder.
Vinduer: 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: Gulve på strøer med 75 mm mineraluld mellem, jvf. sælger.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen ventilleres naturligt.
I køkken er der emhætte.
I bad mangler montage/tilslutning af fugtstyret aftræk.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes via el-radiatorer med termostater.
I bad og bryggers er der el-varme i gulv.
Montage/opsætning af varmefordelingsanlæg fra brændeovn var ved besigtigelsen ikke færdigt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044401
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
Energikonsulent: Tina Rohd Firma: Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Forslag 2: Det er rentabelt at konvetere til et kondenserende oliefyr, samt montere centralvarme via radiatorer i alle rum.

- Varmt vand

Status: Metro vandvarmer 110 liter fra 2005.

El

- Belysning

Status: Tørretumbler: Whirlpool, 5-15 år.
Opvaskemaskine: Siemens, lavenergi mindre end 5 år.
Køleskab m. frostboks: Atlas, lavenergi mindre 5 år.
Kummefryser: Gram, lavenergi 5-15 år.
Komfur: Voss, 5-15 år.

- Andre elinstallationer

Status: Boligen har to toiletter, henholdsvis med alm. skyl og med lille/stor skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1977
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	123 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	123 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:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100044401		
Gyldigt 5 år fra:	30-08-2007		
Energikonsulent:	Tina Rohd	Firma:	Arkitekterne Alsløv, Andersen & Vorbeck A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100044401
Gyldigt 5 år fra: 30-08-2007
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 energisparefor slagene 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:	28-08-2007

Energikonsulent nr.: 102180

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