Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bæverdalen 12		
Postnr./by:	3400 Hillerød		
BBR-nr.:	219-8325		
Energimærkning nr.:	100052308		
Gyldigt 5 år fra:	22-10-2007		
Energikonsulent:	Rune Andersen	Firma:	PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

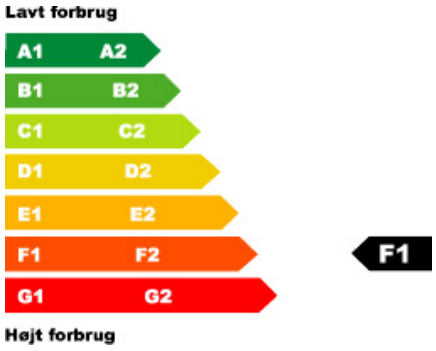
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22700 kr./år
- Forbrug: 2952 liter olie 450 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
2	Efterisolere tagkonstruktionen med 150 mm mineraluld. excl. skråvægge	137 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	1030 kr.	11634 kr.	11.3 år
5	Udskiftning af oliefyr og kedel	718 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	4690 kr.	39730 kr.	8.5 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 nr.: 100052308
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2007

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

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:	6200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-604	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	51400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3782	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1817	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

Da ejendommen fremstår som ved opførelsestidspunktet, er der enkelte rentable energimæssige forslag.

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
1	Isolering mod kælder med 50 mm og gipspladeloft	64 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	480 kr.
3	Udskiftning af ruder til lavenergiruder, samt udskiftning yderdøre	125 liter Fyringsgasolie 2 kWh Elvarme	940 kr.
4	Udskiftning af toliet til toilet med 2 skyl	5 m3 vand	175 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100052308		
Gyldigt 5 år fra:	22-10-2007		
Energikonsulent:	Rune Andersen	Firma:	PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

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 1958 og er isoleret som ved opførelsestidspunktet. Der er monteret nyere vinduer i stueetagen.

Ved besigtigelsen forelå udateret plan- og facadetegning - uden konstruktionsbeskrivelse.

Kælderen er ikke medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er opført som hanebåndskonstruktion og pålagt bølgeeternit tagbelægning. Tagkonstruktionen er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Efterisolere tagkonstruktionen med 150 mm mineraluld, dvs. hanebåndsloft og skunke. Efterisolering af skråvægge er ikke indeholdt. Efterisolering af skråvægge kan anbefales ved renovering af 1. salen ifm. med ny beklædning.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 300 mm hulmur med for- og bagmur i teglsten. Sælger oplyser at hulmuren er isoleret med skum.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduere er trævinduer med henholdsvis temoruder og lavenergiruder, samt kobletramme mod udestuen. Yderdøren i stueetagen er med 1 lags glas.

Vinduer i kælderen er med 1 lags glas, men da kælderen er regnet som uopvarmet indgår disse vinduer ikke i beregningen.

Forslag 3: Udskiftning af yderdøre og forsyne alle vinduer med 2 lags lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælderen er udført som træbjælkelag og sandsynlig isoleret med 50 mm mineraluld eller tilsvarende.

Forslag 1: Efterisolere etageadskillelsen med 50 mm og gipspladeloft i kælder

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052308
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2007

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

- Kælder

Status: Kælderen er regnet som uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturlig ventileret med aftræ fra badeværelse og mekanisk aftræk gennem emhætten i køkkenet. Tilførelse af friskluft sker gennem de oplukkelige døre og vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er opvarmet med fyringsolie via en Tasso støbejernskedel B3, med en Esso G4 brænder. Kedlen er sandsynlig fra 1958 og brænderen er fra 1980.

Derudover er der en Tasso støbejernskedel B3 for fast brændsel.

Begge kedler er placeret i fyrrummet i kælderen.

Forslag 5: Udskiftning af kedel og oliefyr til kondenserende oliefyr. Tilbud bør indhentes.
Udgift til ny olietank er ikke indeholdt i forslaget.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres via en 110 liter Metro VVB - type 644C - som er tilsluttet oliefyret og er derudover tilsluttet med el. Varmt vandsbeholderen er fra 2007 og er placeret i fyrrummet i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Bygningen har et vandbaseret radiatorsystem med fordeling i kælderen. Varmerør er isoleret med ca. 10 mm isolering. Radiatorer er forsynet med termostatventiler ex. en i entreen.

El

- Belysning

Status: Der en en vaskemaskine af mrk Ariston i aldersgruppen 0-5 år. Et køle/fryseskab af mrk Zanuzzi i aldersgruppen over 10 år. Et komfur af mrk. Electrolux i aldersgruppen 0-5 år. En kummefryser i aldersgruppe over 10 år.

Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges hårde hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med standardforbrug - uden dobbelt skyl.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100052308		
Gyldigt 5 år fra:	22-10-2007		
Energikonsulent:	Rune Andersen	Firma:	PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

Status: I brusenichen er bl.batteriet et termostat batteri med bruser. De øvrige bl.batterier er 2 grebs med alm. forbrug.

Forslag 4: Udskiftning af toilet evt. ifm. renovering af badeværelset

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1958
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 105 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 105 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen kommentar til BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052308
Gyldigt 5 år fra: 22-10-2007

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 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:	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:	19-10-2007

Energikonsulent nr.: 101393

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