Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Pilebakken 3
Postnr./by:	3540 Lynge
BBR-nr.:	201-037522
Energimærkning nr.:	100055566
Gyldigt 5 år fra:	13-11-2007
Energikonsulent:	Ole Børs Petersson
Firma:	Ole Børs Petersson

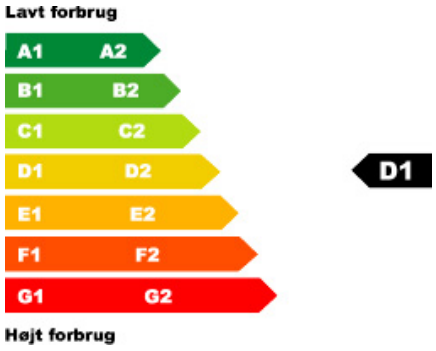
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17300 kr./år
- Forbrug: 2186 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
3	Termostatventiler på radiatorer i værelser	35 m³ Naturgas	280 kr.	1026 kr.	3.7 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055566
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	4	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	73	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	226	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
1	Efterisolering loft op til 350 mm.	126 m³ Naturgas	1010 kr.
2	Udskiftning af gl. termoruder	192 m³ Naturgas	1540 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.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055566
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Bygningen er fra 1969 og tilbygget i 1989.
Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt hus efter dagen normer har energimærke B1.

Dette energimærke er udarbejdet på energimærkningsprogrammet Ek-Pro.net, et web-baseret energiprogram, der er under løbende opdatering.
Endvidere ligger håndbog for energikonsulenter, version 2.0-2006 til grund for mærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er generelt isoleret med 200 mm på vandret loft.

Forslag 1: Efterisolering af tag fra 200 op til 300 mm, herunder sikring af tæthed i loftlem.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur.
I oprindelig hus fra 1969 er der 30 cm hulmur, og ud fra dagældende BR skal der være 75 mm i væggen.
I Tilbygning fra 1989 ses ifølge tegning at være 125 mm isolering i den 35 cm hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt 2-lags termoruder.
Der er skiftet ruder i de tre værelser mod syd, til energi A termoruder.

Ved udskiftning af termoruder (eks. vis ved brud eller punktering) anbefales montering af energi termoruder med en U-værdi på højest 1,2 og såkaldt "varm kant" (plast, butyl eller rustfrit stål kanter som minimerer kuldebroseffekten ved anslaget i karm/ramme).

Forslag 2: Udskiftning af resterende gl. termoruder til nye lavenergiruder A.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæks konstruktioner i huset.
Oprindelig længehus fra 1969 er isoleret med 50 mm i strøgulve.
Tilbygning fra 1989, har både 100 mm pladebatts under betonklaplag, og 50 mm over klaplag i strøgulve. (ifølge tegningsmateriale)

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055566
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Status: Den naturlige ventilation sker gennem aftrækskanal fra bad/toiletrum.
Der er mekanisk udsugning fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gasfyret centralvarme, med et nyt Milton væghængt kedelanlæg, type Smartline HR 24, kondenserende type fra 2007.

Forslag 3: Termoststventiler på radiatorer i værelser mod syd.

- Varmt vand

Status: Ny varmtvandsbeholder monteret i samme forbindelse.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget skønnet at være et 1-strengs system. Der ses 1-strengs ventiler på de fleste radiatorer.
Det varmefordelende røranlæg er skjult i terrændæk, og ud fra byggeår skønnes rør at ligge over isoleringen i terrændækket.

- Armaturer

Status: Der er klimastyring på anlægget.
Der er termostatventiler på en del af radiatorer, men mangler i værelser, mod syd.

El

- Belysning

Status: Der er ikke oplyst hvilke hvidevarer der medfølger i handlen, der henvises til selve købsaftalen.
Ved udskiftning af hårde hvidevarer, anbefales køb af produkter/fabrikater der er energimærket A (for visse hvidevarer typer også A+ og A++, som er de billigste i drift).
For information og sammenligning, se www.hvidevarer.dk

- Andre elinstallationer

Status: Installerede toiletter i ejendommen skønnes med stort vandforbrug, stort skyl, på ca 12 liter (anbefales udskiftet)
Ved udskiftning af toiletter anbefales køb af typer med 2 skyl, (enten med 2 og 4 liter skyl, eller 3 og 6 liter skyl)

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarme/fanger på ejendommen.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installeret varmepumpe/genvinding på ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055566
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering: 1989
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 165 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 165 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det indregnede opvarmede areal svarer til oplyst boligareal på BBR = 165 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.9 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055566
Gyldigt 5 år fra: 13-11-2007
Energikonsulent: Ole Børs Petersson Firma: Ole Børs Petersson

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:	Ole Børs Petersson	Firma:	Ole Børs Petersson
Adresse:	Øresund Parkvej 5, 4.th. 2300 København S	Telefon:	38 80 03 85
E-mail:	ole@boers-petersson.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-11-2007

Energikonsulent nr.: 101296

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