Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søbakken 15
Postnr./by:	3450 Allerød
BBR-nr.:	201-048877
Energimærkning nr.:	100058008
Gyldigt 5 år fra:	30-11-2007
Energikonsulent:	Jan Chrillesen
Firma:	Consult-88 ApS

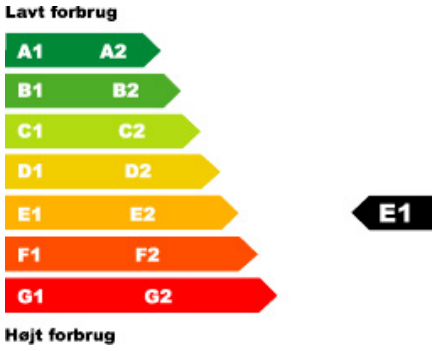
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24400 kr./år
- Forbrug: 3044 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	Efterisolering i loftrum.	482 liter Fyringsgasolie , 25 kWh el	3910 kr.	40108 kr.	10.3 år
3	Konvertering til naturgas.	Ny varmeforsyning	7120 kr.	55000 kr.	7.7 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 sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058008
Gyldigt 5 år fra: 30-11-2007
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

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:	10600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-568	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	95100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6997	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3002	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

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	Udskiftning af alm. termoruder til energiruder.	212 liter Fyringsgasolie	1720 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058008
Gyldigt 5 år fra: 30-11-2007
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er saddeltag med gitterspærfag. Isoleringen i loftrummet er opmålt til 100 mm mineraluld.
Ved efterisolering skal man være opmærksom på, at der stilles øgede krav til ventilation af tagkonstruktionen samt at der er øget risiko for frostskader på eventuelle rør og beholdere i loftrummet. For korrekt udførelse: spørg en fagmand.

Forslag 1: Loftrummet efterisoleres med 200 mm mineraluld, såden samlede isoleringstykkelse kommer op på 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er en skalmuret trækonstruktion. Indervæggen er 95 mm "fiberplank". Isoleringsværdien heraf skønnes at svare til 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er med alm. termoruder. Mod haven er de store vinduer forsynede med gasfyldte energiruder.

Forslag 2: Alm. termoruder udskiftes til energiruder i tilfælde af skader eller punkteringer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er dels terrændæk og dels etageadskillelse mod kælder.
Såvel terrændækskonstruktionen som etageadskillelsen mod kælderen er isolerede med 75 mm mineraluld.

- Kælder

Status: Kælderen er ikke medregnet i det opvarmede areal, idet den ikke er godkendt til beboelse. Kælderen modtager imidlertid varme fra centralvarmekedlen og fra varmerørene.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation med rumaftræk fra vådrum og emhætte i køkkenet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Det varmeproducerende anlæg er en oliefyret kedelunit fra husets opførelse 1975. Oliebrænderen er nyere - ca. 4-5 år gammel. Røgtabet ifgl. OR-testen er 9,2%, hvilket er relativt godt.

Forslag 3: Centralvarmeanlægget udskiftes til kondenserende naturgaskedel. Der installeres ny



Energimærkning nr.: 100058008
Gyldigt 5 år fra: 30-11-2007
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

varmtvandsbeholder og vejrkompenseringsanlæg. Overslagsprisen er et groft skøn, hvorfor det anbefales at indhente fast pris fra HNG og VVS-installatør før endelig beslutning træffes.

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres i kedelunitten.

- Fordelingssystem

Status: Varmen er fordelt i et 2-strenget anlæg.

- Armaturer

Status: Omkring halvdelen af radiatorerne er forsynede med termostatventiler. Der er ingen central, automatisk regulering af fremløbstemperaturen.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskinen er under 5 år gammel. Tørretumbleren er over 15 år gammel. De øvrige hårde hvidevarerer mellem 5 og 15 år gamle.
Hvis der skal anskaffes nye elapparater, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Dit Elselskab kan tilsende dig en liste over de elapparater der er på markedet, hvor der både oplyses om elforbrug og om eventuelt vandforbrug. Informationen er gratis.

- Andre elinstallationer

Status: Samtlige 4 toiletter er med standardskyl.
Ved udskiftning af toilet anbefales at skifte til en type med stort/ lille skyl.
Før montering af lavskylstoiletter bør der foretages en vurdering af kloakken. Kloak i betonrør og med ringe fald kan give problemer med tilstopning, fordi skyllemængden er for lille.

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturerne er gennemsnitligt middelforbrugende.
Ved udskiftning af vandarmaturer anbefales typer med termostatregulering og vandbegrænsere.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1975
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058008
Gyldigt 5 år fra: 30-11-2007
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

- Boligareal i følge BBR: 148 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 148 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058008
Gyldigt 5 år fra: 30-11-2007
Energikonsulent: Jan Chrillesen Firma: Consult-88 ApS

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 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:	Jan Chrillesen	Firma:	Consult-88 ApS
Adresse:	Lobovej 6 3450 Allerød	Telefon:	48 14 18 25
E-mail:	post@consult-88.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-11-2007

Energikonsulent nr.: 100199

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