Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Syrenvænget 22
Postnr./by:	3520 Farum
BBR-nr.:	190-010031
Energimærkning nr.:	100074636
Gyldigt 5 år fra:	10-04-2008
Energikonsulent:	Brian Larsen
Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

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: 16300 kr./år
- Forbrug: 1936 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udeføler opkoblet med fremløb på fyret	96 m³ Naturgas	820 kr.	6000 kr.	7.3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af del af loft og etablering af ny dampspærrer	93 m³ Naturgas	790 kr.	27500 kr.	34.8 år
2 Udskiftning af alm termoruder til energiruder ved indgangsparti	28 m³ Naturgas	240 kr.	4232 kr.	17.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100074636		
Gyldigt 5 år fra:	10-04-2008		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	10	kr./år
• Investeringsbehov:	6000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	390	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	409	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er 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.: 100074636
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2008

Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

Kommentarer til energimærkningen

Forudsætninger for energimærkning:
Håndbog for energikonsulenter 2008, gældende version 1. januar 2008.

Energimærke program EK-pro.net, version 3

Underskrevet ejeroplysningsskema.

Beløb til fast afgift til varmeleverandør og faste omkostninger til service og eftersyn o.lign. er ikke indeholdt, dette kan ikke pt. indtastes i beregningen/ programmet, og vil være afhængig af hvilken varmeleverandør /serviceaftale eller firma der vælges. Opmærksomheden henledes på at disse beløb skal tillægges overslagsberegningen på forbrug - kontakt Deres leverandør og få de faktuelle årlige omkostninger. Det anbefales at søge muligheder for forskellige leverandører og indhente priser.

I tekster kan være anvendt følgende forkortelser:
EMR = energimærkerapporten som er betegnelsen for nærværende dokument.
BTV= byggeteknisk vurdering som er den vurdering en energikonsulent må/skal foretage for at udarbejde EMR, omhandler bygningsdele der ikke er muligt at registrere, eller der ikke foreligger ejeroplysninger om.
BR= henviser til gældende bygningsreglement på opførelses tidspunkt eller på ombygningstidspunkt.

Det bemærkes, at de priser der anvendes de standard priser der oplyses fra energistyrelsen disse priser afviger fra de faktuelle priser der løbende ændres, De kan kontakte Deres leverandører for at få de opdaterede priser.

Prissætning er baseret på overslag, det er god ide at indhente flere tilbud på de forskellige arbejder, da priser variere meget afhængig af udbud og efterspørgsel.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er isoleret med ca. 200 mm over den oprindelige del af bygningen og ca. 250mm over tilbygningen.
Der er etableret ny præisoleret loftslem fra bryggers.
Det vurderes, at isoleringen i loftslemmen er ca. 10-15 mm.
Der er tegn på, at der mangler dampspærrer i dele af loftskonstruktionen, dette bør etableres, for at hindre risiko for skadelige fugtpåvirkninger.

Forslag 1: Efterisolering af del af loftet med 200 mm med ekstra 100 mm til samlet isolerings tykkelse på 300 mm isolering, der skal samtidig placeres dampspærrer de steder hvor denne mangler eller er mangelfuld, søg sagkyndig bistand således at dampspærrer placeres rigtigt.

- Ydervægge

Status: Der er 30cm hulmur i den oprindelige del af bygningen, isoleret med mineraluldsbatts, dette er konstateret i forbindelse med udskiftning af vinduer og ligeledes konstateret i forbindelse med tidligere udarbejdelse af energimærke.
I del af bygning, der tidligere har været garage, er udført efterisolering med indblæsning af mineralulds-granulat. Denne del af bygningen har tidligere været isoleret med polystyren



Energimærkning nr.: 100074636
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2008

Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

kugler, som er blevet suget ud; dette ifølge oplysninger fra sælger.

Område med træbeklædning / let facade mod værelser er indreget med samme isolerings værdi som facader i øvrigt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er udskiftet og medregnet som energiruder.
Der er ligeledes tegn på, at der er monteret nye ruder i sideparti ved indgangsdør som i øvrigt ikke er udskiftet regnet som alm termoruder ikke energiruder. Endvidere er der de oprindelige, massive døre.

Ved udskiftning af termoruder, f. eksempel ved punkteringer, bør vælges energiruder med center u- værdi på maks 1,2 W/m² K - der bør endvidere vælges ruder med isoleret kant profil " varme kanter"

Brystninger under nye vinduer er regnet isoleret med ca 75 mm isolering

Forslag 2: udskiftning af termoruder ved indgangs parti til energiruder >>(disse ruder er i energimærkningen vurderes som alm. termoruder)

- Gulve og terrændæk

Status: Det oplyses i sælgers oplysninger, at i forbindelse med etablering af nye gulve i stue og del af køkken, bryggers og badeværelse er udført nyt betondæk, der er efterisoleret under med 220mm polystyren.
Øvrige trægulve er strø gulve med 100mm isolering under.

I områder: del af køkken og entré samt toiletrum er det den oprindelige konstruktion, der ikke er efterisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilation er naturlig ved oplukkelige døre og vinduer, endvidere er der friskluftsventiler i diverse vinduer samt aftræk fra vådrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gasfyr er type Geminox Egalis NGVB 23 1 H ifølge HNG, iflg fabrikantens oplysninger med modulerende brænder og 50 liter indbygget varmtvandbeholder.

Der er udført gulvvarmeanlæg i stue samt i del af køkken samt bryggers og badeværelse. Nævnte gulvvarme områder reguleres via rumtermostater. Endvidere er der den oprindelige gulvvarme i del af køkkenet og entré som reguleres via manuel ventil, placeret i skab under fyr.
I værelser og tilbygning er der radiator anlæg med termostatventiler. Endvidere er der radiator i toiletrum.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074636
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2008

Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

- Varmt vand

Status: Forsynes via gasfyr

- Fordelingssystem

Status: Dels radiator anlæg med rørføringer under gulve og dels gulvvarmeanlæg.

Forslag 3: Montage af styring på fremløb efter udetemperatur, dette vil reducere varmetab fra rør i de perioder hvor varmen ikke kan nyttiggøres fuldt ud.

- Armaturer

Status: Der er termostatisk blandingsbatteri ved brusebad.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1966
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 142 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 139 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR - oversigt dateret 18.03.2008

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100074636		
Gyldigt 5 år fra:	10-04-2008		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

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:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk
Adresse:	Slotsgade 21, postboks 152 3400 Hillerød	Telefon:	48 24 12 98
E-mail:	bl@fruergaard-larsen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-03-2008

Energikonsulent nr.: 100604

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100074636		
Gyldigt 5 år fra:	10-04-2008		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

energikonsulenten.