



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Østre Alle 83 B
Postnr./by: 3250 Gilleleje
BBR-nr.: 270-013106
Energimærkning nr.: 100075984
Gyldigt 5 år fra: 19-04-2008
Energikonsulent: Jørgen Hvid

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



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

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 46200 kr./år
- Forbrug: 4862 liter olie 1.5 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside 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	Tilbagebetalingstid
1 Ydervægge efterisoleres.	1087 liter Fyringsgasolie , 0.5 kløvet rummeter Brænde , 55 kWh el	10560 kr.	85800 kr.	8.1 år
2 Loft og tagrum efterisoleres.	731 liter Fyringsgasolie , 0.3 kløvet rummeter Brænde , 37 kWh el	7100 kr.	57000 kr.	8 år
3 Energiglas i vinduer og døre.	355 liter Fyringsgasolie , 0.2 kløvet rummeter Brænde	3450 kr.	34732 kr.	10.1 år
4 Ny olieunit.	975 liter Fyringsgasolie , -0.1 kløvet rummeter Brænde , 54 kWh el	9010 kr.	31600 kr.	3.5 år



Energimærkning nr.: 100075984
 Gyldigt 5 år fra: 19-04-2008
 Energikonsulent: Jørgen Hvid

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

5 Ny varmtvandsbeholder (er indbygget i den nye olieunit).	9.9 liter Fyringsgasolie , -0 kløvet rummeter Brænde	90 kr.	0 kr.	0 år
--	--	--------	-------	------

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	27700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	306	kr./år
• Investeringsbehov:	209100	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	28000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13602	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	14397	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

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.



Energimærkning nr.: 100075984

Gyldigt 5 år fra: 19-04-2008

Energikonsulent: Jørgen Hvid

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

Kommentarer til energimærkningen

Huset er et enfamiliehus opført i 1935 som er tilbygget i 1956. Huset har olie/centralvarme og med gulvvarme i badeværelse. Der er to brændeovne, en i hver stue, de kan opvarme en stor del af boligarealet. Der er 1 lag glas, forsatsglas og termoruder i vinduer og døre. Huset er generelt sparsomt isoleret. Der forelå ikke bygningstegninger eller beskrivelser ved besigtigelsen. Nogle isoleringsforhold / tykkelser er derfor skønnet ud fra opførelsesår.

Krybekældre er ikke synede pga. manglende adgangslemme.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Isolering i tagrum over hovedhus er ødelagt og mangler mange steder. Kun den oprindelige isolering på ca 25 mm er intakt. Isoleringsforhold i skrålofter er ukendte, men skønnes til 75 mm i mellembygning og 25 mm i træhus mod vest.

Forslag 2: Tagrum over hovedhus efterisoleres så der er 300 mm isolering overalt. Skrålofter efterisoleres indvendigt så der er 200 mm isolering overalt.

• Ydervægge

Status: Isoleringsforhold i ydervægge er ukendte, men skønnes til 25 mm i træhuse og til at være 23 cm massivt murværk i mellembygning.

Forslag 1: + 150 mm indvendig isolering på træydervægge og 100 mm indvendig isolering på murede ydervægge.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er 1 lag glas, forsatsglas og termoruder i vinduer og døre.

Forslag 3: Vinduer med et lag glas udskiftes til nye vinduer med energi-termoruder eller der monteres forsats-energiglas. Termoruder udskiftes til energi-termoruder og eksisterende forsatsglas udskiftes til energiglas.

• Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 100075984

Gyldigt 5 år fra: 19-04-2008

Energikonsulent: Jørgen Hvid

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Isoleringstykkelser i gulvkonstruktioner er ukendte, men det skønnes, at der er 50 mm isolering under trægulve i mellembygning og at gulve i træhuse er sparsomt isoleret.

- Kælder

Status: Der er 4 m2 uopvarmet kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset har olie/centralvarme. Olieunitten er fra 1971 og brænderen fra 1996. Unitten er anbragt i kælderen.

Forslag 4: Eksisterende olieunit udskiftes til en ny kondenserende unit med automatik.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er indbygget i olieunitten.

Forslag 5: Ny varmtvandsbeholder er indbygget i den nye olieunit.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles via radiatorer og der er gulvvarme i badeværelse. Det er et et-strengs anlæg og varmerør er dels ført synlige og skjult i gulvkonstruktioner.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer. Gulvvarme er ligeledes termostatstyret.

El

- Belysning

Status: Det anbefales at udskifte glødelamper til sparepærer, hvor det er muligt.

Vand

- Vand

Status: Der er et toilet med middel vandforbrug / 1 skyl. Ved udskiftning af toilet bør der vælges et med lavt vandforbrug / 2 skyl.
Der er to-grebs blandingsbatteri i bruseområde og ved håndvask i badeværelse. Der er et-grebs blandingsbatteri i køkken.



Energimærkning nr.: 100075984
Gyldigt 5 år fra: 19-04-2008
Energikonsulent: Jørgen Hvid

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 126 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 126 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer overens med BBR oplysningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100075984
Gyldigt 5 år fra: 19-04-2008
Energikonsulent: Jørgen Hvid

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik



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 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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Jørgen Hvid
Adresse: Midtermolen 7 2100 København Ø.
E-mail: abrjhv@almbrand.dk

Firma: Alm. Brand Fors. A/S -
Byggeteknik
Telefon: 3547 4830
Dato for
bygningsgennemgang: 17-04-2008

Energikonsulent nr.: 101437

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