Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gydestien 2
Postnr./by:	3070 Snekkersten
BBR-nr.:	217-038987
Energimærkning nr.:	100081638
Gyldigt 5 år fra:	25-05-2008
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: 17700 kr./år
- Forbrug: 8310 kWh elvarme 1.5 skov rummeter brænde

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
2 Efterisolering af tilgængeligt loft	843 kWh Elvarme , 0.1 skov rummeter Brænde	1790 kr.	16400 kr.	9.2 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Yderligere efterisolering af facader	2910 kWh Elvarme , 0.6 skov rummeter Brænde	6210 kr.	211125 kr.	34 år
3 Efterisolering ved loft der følger taghældning	191 kWh Elvarme , 0 skov rummeter Brænde	410 kr.	17600 kr.	42.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100081638		
Gyldigt 5 år fra:	25-05-2008		
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:	1800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	8	kr./år
• Investeringsbehov:	16400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1066	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	733	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: E

“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.:	100081638		
Gyldigt 5 år fra:	25-05-2008		
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.

Dele af tagkonstruktionen er utilgængelig - lofter følger delvis tagets hældning.
I selve loftrummet er kraftig oplag af diverse ting.

I beregningen er der regnet med opvarmningen primært foretages af varmepumpe
der er regnet med nedenstående forhold varmepumpe/el-radiatorer/brændeovn 70/20/10

Det forudsættes at gulvvarme under trægulve ikke anvendes/ frakobles - dels for at sikre mod uønskes varme tab og dels da det oplyses at dette ikke virker eller har svag virkningsgrad.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det tilgængelige loftrum er isoleret med en isoleringsmåtte udlagt på tørvestrøelse. Isoleringsmåtten er ca. 70-100 mm tykkelse. På en del af loftet er der fastskruede pladebeklædninger på spærfoden.

Lofter over værelser er ændret således at disse lofter nu følger tagets hældning og er uden loftrum, det oplyses at der er isoleret med 100-120 mm isolering i denne del af tagkonstruktionen.

Den tilgængelide del af loftrummet ventileres med ventil i gavl og i facade med nord – ventilationen er ikke helt i overensstemmelse med dagens anvisninger.

Ventilering i del af tagkonstruktion hvor loftet følger tages hældning er mangelfuld eller uventileret.

Mangelfuld ventilering øger risikoen for kondens og fugtbetingede skader i konstruktionen



Energimærkning nr.: 100081638
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2008

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

Væg mellem loftrum og loft der følger tages hældning er efterisoleret med ca 100-250 mm isolering

Forslag 2: Fjernelse af eksisterende isolering, tørvestrøelse mm og etablering af ventilation langs tagfod, oplængning af ny dampspærrer og 250 - 300 mm isolering, samt ny gangbro.

Ved isoleringsarbejder er det vigtigt at ventilation i konstruktionerne er udføres forskriftsmæssigt og at dampspærrer placeret korrekt, dette for at hindre fugtskader og risiko for skader som følge af råd og svamp, søg derfor sagkyndig bistand eller rådgivning.

Forslag 3: Efterisolering af område hvor loftet følger tages hældning, dette kræver at ventilering i konstruktionen sikres og at loftet sænkes yderligere
Søg sagkyndig bistand for at sikre at kostruktioner udføres fugtteknisk korrekt.

- Ydervægge

Status: På facader og ydervægge er udført diverse indvendige beklædninger og isoleringsarbejder. Det vurderes, at stueetagen er udført som massive mure, mens der på 1. sal kan være hulmur i del af murværket, dette er ud fra byggeteknisk vurdering og oplysninger i tidligere udført tilstandsrapport. På 1. sal er der udført indvendig efterisolering og pladeafdækning. Ud fra byggeteknisk vurdering og opmåling af murtykkelse mv. vurderes det, at der er isoleret med ca. 75-100 mm isolering indvendig. I stueetagen er der tegn på, at der er udført en indvendig beklædning med letbeton. Det vurderes, at der her er massiv mur på 24 cm og indvendig er letbeton.

Forslag 1: Indvendig efterisolering med 150 mm isolering, dampspærrer og to lag gipsplader, el-installationer og vinduesplader mm ændres, endvidere er der regnet med der spartles og malerbehandles.

I forbindelse med eventuel facadeistandsættelse kan foreslås at udføre udvendig isolering af ejendommen, dette kan typisk udføres med hårde isoleringsbatts og puds, dette arbejde bør udføres af at specialfirma, dette kan være en god byggeteknisk løsning. Da kuldebroer minimeres og risiko for skimmel mm bag beklædninger hindres, endvidere kan isolering også udføres ud for vådrum mm der ellers normalt kun kan isoleres indvendig i forbindelse med renovering

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er udskiftet til nye vinduer og har alle steder to-lags energiruder. Indgangsdøren er ikke udskiftet og er med et-lags glas. Det oplyses fra sælger, at denne dør er bestilt og vil blive udskiftet, men døren var endnu ikke leveret.

Forslag 4: Udskiftning af indgangsdør - det oplyses at døren er bestilt og der monteres ny indgangsdør med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Det oplyses, at der er el-varme i gulvkonstruktionen i stueetage, men at el-varmen ikke er virksom eller er meget svag i stueområde med trægulv. I forbindelse med, at sælger har lagt trægulv er der blevet isoleret under dette, og el-varmen bruges ikke. Endvidere er der el-varme i gulv i badeværelset.

Der er ingen viden om den eksakte opbygning af gulve.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081638
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2008

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

Isolerings værdier er delvis beregnet ud fra BTV.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres med naturlige åbninger og friskluftventiler i vinduer. Endvidere er der el-ventilator i badeværelset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med forskellige varmekilder, der er en brændeovn i stueetage og en varmepumpe luft til luft mærket Toshiba RAS 10JAVP-E. På 1. sal er der et el-panel i børneværelset og i stue. I det lille værelse, der anvendes som soveværelse er der ingen el-paneler eller varmekilder. Endvidere er der en el-radiator ved indgangsdør og i badeværelset. Yderligere er der i badeværelset en håndklædetørrer, tilsluttet el.

Virkningsgrad på brændeovn er regnet til 50%

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er Metro el-varmer på 110 liter placeret i badeværelset.

- Armaturer

Status: Der er termostatisk blandingsbatteri såvel ved håndvask som ved bruser i badeværelset.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1917
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 104 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 104 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR - oversigt dateret 06.05.2008 er lagt til grund for energimærkningen

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100081638		
Gyldigt 5 år fra:	25-05-2008		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100081638		
Gyldigt 5 år fra:	25-05-2008		
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:	06-05-2008

Energikonsulent nr.: 100604

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100081638		
Gyldigt 5 år fra:	25-05-2008		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

energikonsulenten.