Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Frejas Plads 22
Postnr./by:	3650 Ølstykke
BBR-nr.:	240-010096
Energimærkning nr.:	100102293
Gyldigt 5 år fra:	28-10-2008
Energikonsulent:	Lars Føgh Lorenzen
Firma:	Føgh & Rubæk 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: 19600 kr./år
- Forbrug: 2155 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
1	Efterisolering af hulmure og 100 mm lette ydervægge.	627 m³ Naturgas , 34 kWh el	5780 kr.	88050 kr.	15.2 år
3	Udskiftning af gasfyr.	295 m³ Naturgas	2710 kr.	30000 kr.	11.1 år
4	Efterisolering af uisolerede rørstrækninger.	95 m³ Naturgas	870 kr.	440 kr.	0.5 år
5	Montering af manglende termostat	25 m³ Naturgas	230 kr.	342 kr.	1.5 år
6	Udskiftning af cirkulationspumper	616 kWh el	1230 kr.	3000 kr.	2.4 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102293
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning termoruder.	118 m³ Naturgas	1090 kr.	25784 kr.	23.7 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 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: 8600 kr./år
- Samlet elbesparelse: 1340 kr./år
- Investeringsbehov: 121800 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 9900 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 7923 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 1976 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: C

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

Der er rentable energibesparelser.

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



Energimærkning nr.: 100102293
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

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

Rækkehus opført i 1970 med tilbygning i 1977.

Loftrum er med oplag af bohave.
Sydlige længe er uden gangbro og ikke besigtiget.

Bygningen anvendes til beboelse.

Konsulents kommentarer: Loftisolering bør tilrettes.
Rumaftræk fra baderum bør udføres.
Aftrækskanaler bør kondensisoleres.
Ved energibesparende foranstaltninger bør der søges sagkyndig bistand.

Fyrrum/bryggers er indenfor primær klimaskærm og forudsat del af opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med 200-500 mm isolering. Isoleringen ligger i områder rodet og med skader. Gennemsnitligt regnet effektiv isolering 250 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm teglstenshulmur, isoleret med leca ifølge ejers oplysningsskema. Lette vægpartier mod gårdhave er i værelser isoleret med 150-200 mm isolering. I beregning er der forudsat 150 mm isolering. Lette partier i opholdsstue er isoleret med 70 mm.

Forslag 1: Indvendig efterisolering af lette ydervægspartier i opholdsstue med 100 mm isolering/pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i træ med koblet ramme, termoruder og energiglas. Massive døre isoleret.

Forslag 2: Udskiftning af vinduer og termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktioner er terrændæk, skønnet isoleret med 200 mm leca under betonplade. Der er gulvvarme i entre/gang, badeværelse og toiletrum. Gang er med 15 cm EPS (polystyren).

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102293
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeforsyning er naturgas. Gasfyr er et Vaillant gasfyr med lukket forbrænding årgang ca. 1995.
Gasfyr er med kombipumpe af ukendt størrelse, skønnet 80 watt.

Forslag 3: Udskiftning af gasfyr til kondenserende gasfyr med udekompensering.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra en Metro 110 liters varmtvandsbeholder, årgang 1992. Der er ingen cirkulationspumpe på brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingsanlæg er 2-strengs anlæg med varmerør fremført i terrændæk. 3/4" rør i fyrrum er delvis isoleret/uisoleret. Cirkulationspumpe på gulvvarme er en Grundfoss, type UPS15-60, indstillet på trin 1 med et forbrug på 45 watt. Max. forbrug på trin 3 er 90 watt.
Gulvvarmeanlæg er med Wirsbo rumtermostater.

Forslag 4: Efterisolering af uisolerede rørstrækninger og ventiler.

- Automatik

Status: Gulvvarme er med Wirsbo rumtermostater. Alle øvrige radiatorer er med termostatregulering undtagen en enkelt radiator.

Forslag 5: Montering af manglende termostat i køkken.

- Pumper varme

Forslag 6: Udskiftning af cirkulationspumpe i lavenergi-pumpe

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er generelt lavenergi undtagen komfur.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970
- År for væsentlig renovering: 1977
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102293
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk ApS

- Boligareal i følge BBR: 123 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 123 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er overenstemmelse med BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102293
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Lars Føgh Lorenzen Firma: Føgh & Rubæk 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.

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: Lars Føgh Lorenzen
Adresse: Postboks 196 5700 Svendborg
E-mail: lf@bygningssyn.dk
Firma: Føgh & Rubæk ApS
Telefon: 21 25 77 78

Dato for bygningsgennemgang: 22-10-2008

Energikonsulent nr.: 101951

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