Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vilhelmsro 114
Postnr./by:	3480 Fredensborg
BBR-nr.:	210-004728
Energimærkning nr.:	100107355
Gyldigt 5 år fra:	19-12-2008
Energikonsulent:	Brian Larsen
Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16000 kr./år
- Forbrug: 2239 m³ naturgas

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107355
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2008

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

1	Ved renovering af badeværelser, bør isolering i gulve forbedres	32 m³ Naturgas	230 kr.
2	Efterisolering af loftet og hævning af gangbro, isolering af loftlem	159 m³ Naturgas	1150 kr.
3	Montage af energiruder de steder hvor oprindelige termoruder ikke er skiftet og nye indgangsdøre	181 m³ Naturgas	1310 kr.
4	Udskiftning af gaskedel til ny kondenserende kedel	219 m³ Naturgas	1590 kr.
5	Eftergang af rør isolering på loftet	5.5 m³ Naturgas	40 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Forudsætninger for energimærkning:

Energimærke program EK-pro.net

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.

Huset er et Høm-typehus.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status:

Tagkonstruktionen er isoleret med lidt forskellige isolerlingstykkelser, delvist 200mm uden for områder ved gangbro, partielt er udlagt ekstra isolering som løse batts, primært i områder, hvor der er ført varmerør over loftet.
Under gangbroen er vurderet ca. 100mm isolering.
Ved besigtigelsen var der en del oplag i loftsrummet og på isoleringen.



Energimærkning nr.: 100107355
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2008

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

Forslag 2: Efterisolering af loftet til samlet isolerings tykkelse på 300 mm isolering.
Ved isolering af loft skal der sørges for tilstrækkelig ventilation gennem tagrummet
Gangbro hæves, husk gangbroen kan være en del af husets stabiliserende system og skal derfor fastgøres og udføres korrekt
Loftlemmen isoleres samtidig ligesom det er vigtigt at denne er tæt, for at den varme rumluft ikke skal stige op på loftet, med kondens og opfugtning af tagkonstruktion tilfølge.
Loftlemmen bør derfor altid være forsynet med tætningslister og beslag der sikre at lemmen lukker tæt.
Det skal sikres at dampspærrer er placeret korrekt søg sagkyndig bistand.

- Ydervægge

Status: Facader er opbygget med teglsten udvendigt og Høm fiberplankelement som bagmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Huset er forsynet med termoruder. Der er monteret nye 2 lags energiruder alle steder undtagen i skydedør, sideparti ved indgangsdør, vinduesparti mod bryggers, vindue mod lille badeværelse: disse steder er de oprindelige termoruder.

Forslag 3: Udskiftning af ruder med alm. termoruder til energitermoruder.
Der 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"

- Gulve og terrændæk

Status: Det oplyses fra sælger, at der er konstateret isolering under gulve. Der er i energimærkerapporten regnet med, at der er 50mm isolering under plade- og trægulve mellem strøer; dette er vurderet ud fra opførelsesåret.
Der er tegn på, at der er el - gulvvarme i de 2 badeværelser. Sælger oplyser, at el – gulvvarmen aldrig har været anvendt i sælgers ejerperiode og det vides således ikke, om dette er virksomt.

Forslag 1: Forbedring af isolering i forbindelse med renovering af baderum eller brygges omhandlende; nyt støbt terrændæk, isoleret med min. 300 mm isolering, betonplade armeres.
Husk at det skal sikres at terrændækket er tæt mod tilstødende bygningsdele, og sikres mod Radon, husk at der stilles særlige krav til kuldebros isolering mod fundamenter og såfremt der etableres gulvvarme samtidig er der øget isolerings krav.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres med naturlige åbninger, oplukkelige vinduer og døre samt aftræk fra vådrum og emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset har oprindeligt været el-opvarmet. Der er installeret gasfyret centralvarme med radiatoranlæg.
Rørføringer er ført delvist over loft og delvist som synlig installation og delvist i kanaler, beliggende inden for klimaskærmen.
Over loftet er rør isoleret med rørskåle varierende fra 13-30mm, endvidere er der udlagt løse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107355
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2008

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

batts over rør. Det bemærkes, at det kun var en del af rørene, der var tilgængelige for besigtigelse i tagrummet.
Gasfyret er mærket Beretta Idra Bøjler 20T med indbygget varmtvandsbeholder, fremløbstemperatur styres af udeføler placeret på østgavl. Endvidere er der Danfoss klima/natsænkning enhed.

Forslag 4: Udskiftning af gaskedel til ny kondenserende kedel med indbygget varmtvandsbeholder og koblet op med udeføler

- Fordelingssystem

Forslag 5: Eftergang af rør isoleringer på loftet, således at der alle steder ligger ca 100 mm isolerings batts over varmerør og selve rørisoleringen eftergårs bved samlinger gamgbro o.lign.

- Armaturer

Status: Der er termostatisk blandingsbatteri ved de to brusebade, 1-grebs blandingsbatteri ved badekar.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1975
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 165 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 165 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR - oversigt dateret 19.11.2008 er anvendt ved energimærkningen

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.14 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100107355		
Gyldigt 5 år fra:	19-12-2008		
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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

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:	27-11-2008

Energikonsulent nr.: 100604

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