Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fasanvej 5
Postnr./by:	3550 Slangerup
BBR-nr.:	250-019278
Energimærkning nr.:	100107827
Gyldigt 5 år fra:	31-12-2008
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: 13500 kr./år
- Forbrug: 1886 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 Efterisolering af loft	280 m³ Naturgas , 21 kWh el	2040 kr.	27371 kr.	13.4 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Efterisolering af lette dele af ydervægge	26 m³ Naturgas	190 kr.	11020 kr.	58 år
4 Udskiftning af termoruder og indgangsdøre	222 m³ Naturgas	1620 kr.	46229 kr.	28.5 år
5 Udskiftning af gaskedel til kondenserende	181 m³ Naturgas	1320 kr.	41000 kr.	31.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107827
Gyldigt 5 år fra: 31-12-2008

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

kedel og termostatventil i badeværelse			

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:	2100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	42	kr./år
• Investeringsbehov:	27400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1782	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	317	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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107827
Gyldigt 5 år fra: 31-12-2008

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

1 Efterisolering af gulve bryggers/bad	50 m³ Naturgas	360 kr.	35000 kr.	97.2 år

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

Forudsætninger for energimærkning:

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.

Udestue er ikke indregnet som opvarmet areal

Der er ført en radiator ud til udhuset; det er muligt at radiator har været anvendt som supplerende opvarmning, hvis der er blevet arbejdet i udhuset. I energimærkerapporten er udhuset ikke indregnet som opvarmet, og det anbefales, at radiatoren fjernes eller i det mindste, at afspærrings ventiler aflukkes, således at der sikres, at der ikke kan være uønsket varmetab på rørene til udhuset.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er isoleret med ca. 100 mm; det er den oprindelige isolering. Ved besigtigelsen var der en del oplag i loftsrummet.
Mod loft er der en dobbeltrude/lysgiver til badeværelset.
Adgang til loftet foregår udefra via lem.

Forslag 3: Efterisolering af tagkonstruktion, til samlet tykkelse på 300 mm isolering. Det anbefales at glas i mod bad samtidig nedlægges og der isoleres henover

Husk dampspærrer og ventilation gennem tagrummet skal være forskriftsmæssig, søg sagkyndig bistand.



Energimærkning nr.: 100107827
Gyldigt 5 år fra: 31-12-2008

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

- Ydervægge

Status: Facader er isolerede hulmure. Der forelå attest på hulmursisolering fra Rockwool dateret 24.11.1966.

Der er en let brystning under vinduer mod stue, er regnet med ca. 50mm isolering; dette ud fra BTV og opførelses året.

Forslag 2: Efterisolering af let brystning i stue med ca 100 mm isolering afdækket med plade, dette kræver at rør til radiator ændres og radiator rykkes ind i rummet.

Efterisolering af mellemstykke mellem indgangsdøre mod nord med 100 mm isolering afdækket med plade indvendig.

Husk dampsspærrer skal placerres korrekt, søg bistand.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er alle steder skiftet til termoruder, sideparti mod bryggers har 2 lag glas og sideparti ved indgangsdør har fået monteret termorude.

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"

Forslag 4: 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"
Montage af nye isolerede indgangsdøre

- Gulve og terrændæk

Status: Isolering i gulvkonstruktionen er regnet ud fra opførelsesåret – typisk 50mm. isolering under parketgulve og uisoleret under klinkebelagte gulve.

Forslag 1: Ved renovering og ophugning af gulvet i badeværelse og bryggers foreslås efterisolering med 300 mm isolering under nyt betondæk, husk der er øget isolerings krav ved evt etablering af gulvvarme

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele huset i form af oplukkelige vinduer og aftræksventil i bad. Huset er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107827
Gyldigt 5 år fra: 31-12-2008

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

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med centralvarme.
Centralvarme er gasfyret med fyr mærket Vaillant TurboTec eksclusiv installeret år 2002 iflg HNG.
Varme reguleres med udeføler.
Endvidere er der termostatventiler på radiatorer, dog ikke ved toilettet, hvor der ikke er termostatventil på radiator.
Endvidere reguleres gulvvarme i badeværelset med manuel ventil.
Varmtvandsbeholder er præ-isoleret
Pumpe er indbygget i gasfyr

Forslag 5: Udskiftning af gaskedel til ny kondenserende kedel med udeføler der er indregnet at der udskiftes enkelte radiatorer for at sikre kondenserende drift, såfremt der samtidig udføres efterisolerings arbejder, eller forbedringer på klimaskærmens isolering, kan kondenserende drift måske sikres uden at der monteres større radiatorer.

Montage af termostatventil på radiator hvor denne mangler.

- Armaturer

Status:
I badeværelset er der termostatisk blandingsbatteri, der er fælles med håndvask og badekar.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1966
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 101 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 101 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR - oversigt dateret .10.11.2008 er anvendt ved energimærkningen.
Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-oversigten

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100107827		
Gyldigt 5 år fra:	31-12-2008		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

Vand: 35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100107827		
Gyldigt 5 år fra:	31-12-2008		
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 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:	11-11-2008

Energikonsulent nr.: 100604

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100107827		
Gyldigt 5 år fra:	31-12-2008		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

energikonsulenten.