Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hvedemarken 20
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-59871
Energimærkning nr.:	901654
Gyldigt 5 år fra:	12-10-2006
Energikonsulent:	Carl Hansson

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

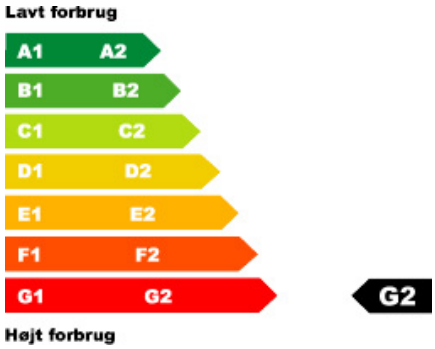
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 59200 kr./år
- Forbrug: 6344 liter olie 4.3 kløvet 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Hulmurisolering af ydervægge	1415 liter Fyringsgasolie , 1.3 kløvet rummeter Brænde , 71 kWh el	13930 kr.	26936 kr.	1.9 år
2	Efterisolering af vandret loft	467 liter Fyringsgasolie , 0.4 kløvet rummeter Brænde , 23 kWh el	4600 kr.	42818 kr.	9.3 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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



Energimærkning nr.: 901654
Gyldigt 5 år fra: 12-10-2006
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	18300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	190	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	69800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5136	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	13363	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

G1

Det anbefales at få undersøgt de hule ydermures tilstand og opbygning nærmere. Hvis det er muligt anbefales indblæsning af isoleringsgranulat.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901654
Gyldigt 5 år fra: 12-10-2006
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Bygningen er fra 1968 med tilbygning i 1976.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er isoleret gennemsnitlig med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod tagrummet med yderligere 200 mm isolering udlagt oven på den eksisterende isolering og at isolere loftlemmen med 100 mm, samt hævning/etablering af gangbro. Isoleringen må ikke tilstoppe den naturlige ventilation ved tagfod. Under isoleringen kontrolleres dampspærrens tilstand. Mangler der eller er dampspærre defekt, skal ny monteres forskriftsmæssigt. I rentabilitetsberegninger indgår loftisoleringen med en forventet levetid på 20 år.

- Ydervægge

Status: Ydervæg er 30 cm uisoleret hulmur. I tilbygning er hulmur med 75 mm isolering.

Forslag 1: Det anbefales at indblæse isoleringsgranulat i ydervæggenes hulrum. Væggene bør dog først undersøges for rester af eventuel gammelt isoleringsmateriale samt deres egnethed for efterisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med termoruder. Vinduer er tætte og fugen mellem vinduer og hus er i god stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er trægulv på strøer/bjælker med 70 mm mineraluldsindskud. Gulv på terrændæk er klinker på betondæk. I tilbygning er gulv natursten på 15 cm lecabeton med gulvvarme.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er en oliefyrskedelunit fra ca. 2000 med gasblæseluft-brænder placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber i krybekælder. Anlæg er et to-strengs anlæg.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901654
Gyldigt 5 år fra: 12-10-2006
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Armaturer

Status: Der er termostat på de fleste radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine og køleskab er mellem 0-5 år gamle. Komfur, emhætte og skabsfryser er mellem 5-15 år gamle. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidvarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Der er to toiletter i bygningen, med almindelig cisterne og en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer i badeværelse er med termostat og i køkken med 1-greb.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme i bygningen.

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe i bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 158 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 158 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901654
Gyldigt 5 år fra: 12-10-2006
Energikonsulent: Carl Hansson Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal svarer til det der fremgår af BBR oplysningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901654
Gyldigt 5 år fra: 12-10-2006
Energikonsulent: Carl Hansson 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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:	Carl Hansson	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrrlh@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-10-2006

Energikonsulent nr.: 102243

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