Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Pilevej 19A		
Postnr./by:	3400 Hillerød		
BBR-nr.:	219-062001		
Energimærkning nr.:	910036		
Gyldigt 5 år fra:	19-12-2006		
Energikonsulent:	Rune Andersen	Firma:	PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

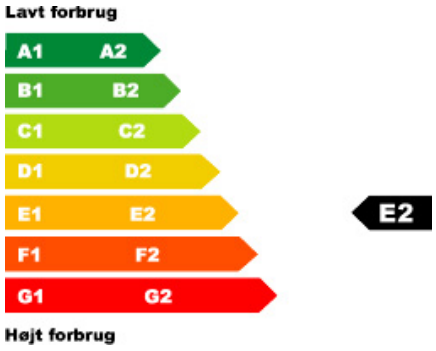
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17200 kr./år
- Forbrug: 35.4 MWh fjernvarme

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	Varmerør i kælder efterisoleres.	7.3 MWh Fjernvarme	2930 kr.	2860 kr.	1 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910036
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2006

Energikonsulent: Rune Andersen Firma: PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	2900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	213	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2786	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:

D2

Ejendommen er i rimelig god energimæssig stand, der er derfor kun enkelte rentable forslag til energimæssige foranstaltningen. Såfremt de foreslået energimæssige foranstaltninger gennemføres vil energimærket være:

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

Den oprindelige del af ejendommen er opført i 1942 og siden er der udført tilbygning mod vest og udbygning mod øst, samt etablerings af 1. sals udnyttelse. Der er kælder under den oprindelige del af ejendommen. Kælderen er i energimærket regnet som uopvarmet.
Eftersom der er foretaget tilbygningen herover tiden, er ejendommen opført i forskellige materialer og konstruktioner.

Kælderen er ikke indregnet i det opvarmet areal.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910036
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2006

Energikonsulent: Rune Andersen Firma: PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er to forskellige tagkonstruktioner. Hanebåndkonstruktionen der er isoleret med 200 mm i hanebåndsloftet og med anslået ca. 200 mm i skrålofter. Tilbygningen mod vest er udført som bjælkespær og er anslået isoleret med 200 mm mineraluld. Tagflader er udført med metaltagplader.

- Ydervægge

Status: Da ejendommen er opført over en årrække består ydervæggene i forskellige konstruktioner og materialer.
Gavlydervægge på 1. salen er opført som let konstruktion og er isoleret med anslået 100 mm mineraluld. Tilbygningen mod vest er opført i 290 mm massive porebetonblokke, ligesom er del af ydervæggene mod stuen i den oprindelig del, i stuen er ydervægge efterisoleret indvendigt med ca. 100 mineraluld. Tilbygningen mod øst er ligeledes opført med 290 mm massiv porebetonblokke. Gavlydervæggen mod nord er opført som 300 mm hulmur og er jf. sælger efterisoleret.
Ydervægge fremstå udvendigt som pudsede facader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommen er forsynet med faste og oplukkelige vinduer. Størsteparten af vinduer er forsynet med to lags termoruder. Der er to vinduer i gavl mod nord og et vindue i toiletrum mod syd, som er med 1 lags glas.
Ovenlysvinduer i stuen er ligeledes forsynet med to lags termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Ejendommen har trægulve på strøkonstruktion og klinkegulv i kælder, entre og badeværelse. Det vurderes at gulve er isoleret med 50 mm i strøgulve og med 200 mm i klinkegulve i badeværelse.

- Kælder

Status: Kælderen er ikke indregnet i det opvarmede areal. Kælderen er generelt opført i beton og fremstår uisolerede.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er ventileret som naturlig ventilation. Frisk lufttilførelsen foregår gennem de oplukkelige døre og vinduer.

Varme

- Køling

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910036
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2006
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

Status: Der er ingen køling

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet via fjernvarme. I kælderen er der en fjernvarme veksler af mærke Alfa Lavel. Veksleren kan ikke alderbestemmes, da der forefindes ingen mærkeplade på veksleren.

Opvarmningen er primært via vandbaseret radiatorsystem og el-baseret gulvvarme i badeværelset. I stuen er der ligeledes en brændeovn.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere varmerør i kælderen

- Varmt vand

Status: Der varme brugsvand produceres via en sekundær varmt vands beholder der er placeret i kælderen. Beholderen er en Metro og vurderes til at være på 110 liter. Beholderen er ikke almen tilgængelig pga sælgers ejendele, hvorfor mærkepladen ikke er aflæst.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet for det varme brugsvand og radiatorere er fremført i kælderen. Dele af rørinstallationen fremstår uisoleret.

- Armaturer

Status: Der er ingen automatik på varmesystemet udover termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: I ejendommen er der en tørretumbler, opvaskemaskine, køle/fryseskab og et el-komfur samt en emhætte. Tørretumbleren, opvaskemaskinen og komfur er mellem 5-15 år. Køle/fryseskabet er mellem 0-5 år. Ved udskiftning af de hårde hvidevare anbefales at udskifte til hvidevare med energimærke A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Der er to lavt forbrugende toiletter

Vand

- Vand

Status: Bl.batteri for badekaret er et højt forbrugende 2 grebs bl.batteri. I kælderen er der en bruseniche med termostat bl.batteri. De øvrige bl.batterier er et grebs.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910036
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2006

Energikonsulent: Rune Andersen Firma: PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpe

- Solceller

Status: Der er ingen solceller

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1942
• År for væsentlig renovering:	1995
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	160 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	160 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen kommentar

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	400 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3000 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	910036		
Gyldigt 5 år fra:	19-12-2006		
Energikonsulent:	Rune Andersen	Firma:	PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter

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:	Rune Andersen	Firma:	PNT Arkitekter / Bygnings- og Energikonsulenter
Adresse:	Vibekevej 7 3400 Hillerød	Telefon:	48 24 21 16
E-mail:	ra@pnt.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-12-2006

Energikonsulent nr.: 101393

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