Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bøgebakken 15
Postnr./by:	3250 Gilleleje
BBR-nr.:	213-022865
Energimærkning nr.:	912439
Gyldigt 5 år fra:	15-01-2007
Energikonsulent:	Brian Larsen
Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

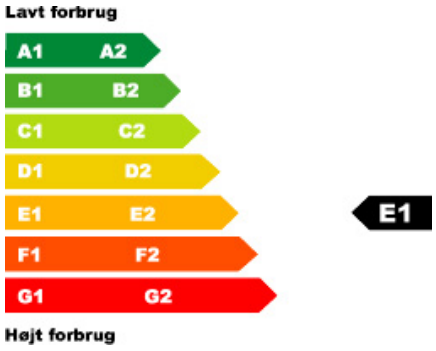
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18600 kr./år
- Forbrug: 31.6 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	Efterisolering af gulv mod kælder	0.7 MWh Fjernvarme	330 kr.	7500 kr.	22.7 år
3	Efterisolering af rør i kælder	2.3 MWh Fjernvarme	1060 kr.	2700 kr.	2.5 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.: 912439
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2007

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	10200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	750	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	649	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:

E1

Der er rentable energibesparende foranstaltninger der kan udføres

Et nyt hus udført efter gældende krav i dagens bygningsreglement vil mindst have energimærke B1, et lavenergi hus iht bygningreglementet vil have energimærke A1 eller A2

Energispareforslag i energimærkerapporten kan være en god forretning, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej.
Såfremt alle forslag gennemføres vil energimærket kunne forbedres til:

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Efter isolering af hanebånd og loftlem	0.9 MWh Fjernvarme	400 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	912439		
Gyldigt 5 år fra:	15-01-2007		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

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

Der er kan rentabelt udføres efterisolering af loft over kælder og efterisolering af rør.

I forbindelse med andre arbejder på taget på udbygningen kan der ligge besparelser i at udføre efter isolering, da konstruktionen ikke opfylder dagens anvisninger.

Forudsætninger:

Revideret Håndbog for energikonsulenter 2006 (af 21. august 2006 - senest rettet pr. 1. januar 2007)

Energimærke program EK-pro.net, version ukendt, opdateres løbende.

Der er underbeklædning med isolering langs tages flader ført helt til tagfod og til kip.
Fladt tag over udbygningen er lukket konstruktion

I energimærkerapporten er forudsat varm skunk. Det er muligt at isolering i gulve kan forbedres, men dette vil kræve opbrydning af gulve, og dermed ikke rentabelt.

Lille kælder er ikke indregnet som opvarmet areal, udbygningen mod syd er indregnet som opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd er isoleret med 100 - 200 mm isolering afdækket med brædder, der er tegn på at isolering er udlagt på indskud - tegn på vekslende tykkelse, loftlemme og skunklemme er ikke isoleret.

Isolering lags tagflader er ført til kip og til tagfod - der er isoleret med ca 75 mm.
Skunke er delvis udført som varme skunke - der er isoleret både ved skunkvæg og mod tagfod - begge steret med mellem 75 - 100 mm isolering.
Vandret skunk er alene med lerindskud - ikke isoleret

Der kan konstateres isolering i taget over sydbendyt udbygning, målt ved ventiler til ca 100 mm

Forslag 2: Fjernelse af brædder på hanebåndet og efter isolering til samlet tykkelse på 300 mm, samtidig bør isolering langs skrå flader på spidsloftet fjernes og loftrummet skal ventileres direkte til det fri iht dagens anvisninger, søg faglig bistand, ligeledes skal dampspærrer i konstruktionen være korrekt placeret. Der er ført vandrør over loftet ifm. bruser placeret i loft, disse rør skal frostsikres såfremt tagrummet ændres til et koldt tagrum.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912439
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2007

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

- Ydervægge

Status: Der er foretaget boreprøve / teknoskop undersøgelse mod vest og nord i begge tilfælde er der konstateret skum i hulrummet.
Hulmurs isolering udført med skum kan med tiden falde sammen og isoleringsværdi forringes - ligesom der findes isoleringsmaterialer til isolering af hulmure der isolere bedre d.d. - nogle isolatører kan udføre en " efterblæsning " af hulmuren, kontakt eventuelt en aut isolatør for oplysninger og muligheder.
Kontrol af hulmure foregår ved, at der bores et hul i fuge, og isoleringen besigtiges med et teknoskop. Dette er ikke en garanti for, at isoleringen overalt i hulmure er udført forskriftsmæssigt. En bedre metode til at fastlægge isoleringsomfang og tilstand er termofotografering af huset.

Der er træbeklædning på sydvendt gavl af hovedhuset, der er ikke tegn på der er isoleret bag denne beklædning.

I sydvendt udbygning er diverse beklædninger såvel udvendig som indvendig, det vurderes at denne del eller dele af oprindeligt har været udhus/ vaskehus med massive mure der er beklædt/ efterisoleret - isolerings værdier er delvis skønsmæssig ansat ud fra byggeteknisk vurdering da der ikke foreligger oplysninger eller tegninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med termoruder, nye vinduer på 1 sal mod nord er med energiruder med isoleret kant profil "varm kant" Døre er ældre masive døre.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er ikke oplysninger om isolering i gulvkonstruktioner, i udbygningen er der betongulv, i beregningen er dette regnet som uisoleret konstruktion.

Gulv mod lille kælder under trappe er uisoleret, det oplyses at øvrige dele af gulvet er isoleret, og der er lagt ny isolering mod stue og entre i forbindelse med udskiftning af gulve.

Forslag 1: Efterisolering af gulv mod lille kælder under trappe med 150 mm isolering afdækket med gipsplader.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilering i tagkonstruktionen kan ikke kontrolleres grundet isolering beklædninger ført under tagflader ført helt til kip på spidsloftet.

Ventilering af krybekælder/ gulv sker via ventiler mod øst, vest og nord, disse ventiler er lavt placeret og afskærmet mod jord af fliser - det skal sikres at ventiler alle steder friholdes og at det ikke er muligt at overflade vand kan trænge ind gennem ventiler.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeforsynet centralvarme, direkte forsynet og med radiatorer, der er termostater på radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912439
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2007
Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

El gulvvarme med termostat på nyt badeværelse på 1 sal

Forslag 3: Efterisolering af rør i lille kælder - således at alle rør min har 30 mm isolering - DS 452 bør overholdes - Deres isolatør kan vejlede Dem på dette punkt.

- Varmt vand

Status: Via brusvandsveksler placeret i kælder, mærket KV varmeteknik

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er iflg sælgersoplysninger alle mindre ca 10 år en del er nyere.

Hvis der skal anskaffes nye el-apparater, gøres opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Endvidere findes nogle hårde hvidevarer der er A++ mærket.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med to skyl - lavt forbrug.

Vand

- Vand

Status: Armaturer ved bad er termostatiske (lavt forbrug)

Det anbefales at vandmåler og forbrug holdes under kontrol, for at hindre unødvendigt spild, fra f.eks dryppende vandhaner, løbende cisterner, utætte rør og lignende. Ved udskiftning af armaturer (vandhaner) , toiletter og lignende bør søges oplysninger om og vælges vandbesparende modeller.
Vandbesparende foranstaltninger på brusere og vandhaner kan være vandbesparende brusere - vandbesparende perlatorer / filtre på vandhaner/ tidsbegrænsere/ termostatiske blandingsbatterier.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1915
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 139 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912439
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2007

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

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 139 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	462.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3975 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	912439		
Gyldigt 5 år fra:	15-01-2007		
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:	Agertoften 10, postboks 152 3400 Hillerød	Telefon:	48 24 12 98
E-mail:	bl@fruergaard-larsen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-01-2007
Energikonsulent nr.:	100604		

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	912439		
Gyldigt 5 år fra:	15-01-2007		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

energikonsulenten.