Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Pilealle 7
Postnr./by:	3450 Allerød
BBR-nr.:	201-037263
Energimærkning nr.:	915229
Gyldigt 5 år fra:	06-02-2007
Energikonsulent:	Peer Ernsted

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

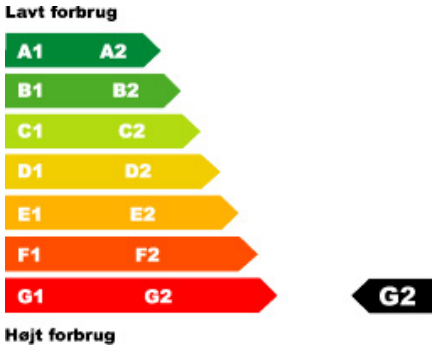
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 41300 kr./år
- Forbrug: 25840 kWh elvarme

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	100 mm isolering på vægge mod udhus.	3071 kWh Elvarme	4920 kr.	15000 kr.	3 år
2	Koblet glas på eksisterende ramme.	189 kWh Elvarme	310 kr.	2160 kr.	7 år
3	Konvertering fra el- til naturgasopvarmning.	Ny varmeforsyning	22690 kr.	86500 kr.	3.8 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915229
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Peer Ernsted Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	25800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-988	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	103700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	24800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7630	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	17169	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

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

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1955. Loftetagen er indrettet ca. 1962 og havestuen er tilbygget ca. 1966.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af koksovnen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915229
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Peer Ernsted Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Isoleringstilstanden er dels baseret på tegninger stemplet 7.8.1962, dels dateret 21.8.1964 og sælgers erklæring om hulmursisolering. Endvidere på skøn, hvor oplysninger har manglet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft og skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld, og det flade tag på tilbygningen med 80 mm jf. tegninger.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 30 cm hulmur som er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Skillevægge mod uopvarmet udhus er dels ½-stens tegl, dels 10 cm letbeton.

Forslag 1: Det anbefales at vægge mod udhuset med 100 mm isolering på stålskelet på udhussiden. Alternativt kan der etableres loft i udhuset og isolere dette med min 250 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er hovedsageligt med koblede ruder. Der er dog kun 1 lag glas i badeværelse og vaskehus.

Forslag 2: Det anbefales at montere koblet glas på badeværelsesvinduet.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringstykkelse under det ældre stuegulv er ikke angivet på tegningen og skønnet til 30 mm. Betongulve skønnes uisolerede.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via et enkelt rumaftræk.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med el suppleret med en luft-luft varmepumpe. Endvidere findes en Hess Nr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915229
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Peer Ernsted Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

100 koksovn i en niche i stuen.

Forslag 3: Det anbefales at konvertere fra el til naturgasopvarmning, hvilket der er mulighed for.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er ca. 60 liter Metro præisoleret.

El

- Belysning

Status: El-apparater vurderes generelt ældre end 10 år og med et relativt stort energiforbrug. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middel vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: I køkken og badeværelse er vandarmatur med middel vandforbrug. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er installeret en varmepumpe i stue, som supplement til rumopvarmningen. Type luft/luft.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering: 1964
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 118 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915229
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Peer Ernsted Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte opvarmede areal og det registrerede boligareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915229
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Peer Ernsted Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	Peer Ernsted	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	pee@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-01-2007

Energikonsulent nr.: 101781

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