Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Mimosevej 4
Postnr./by:	3450 Allerød
BBR-nr.:	201-033152
Energimærkning nr.:	917462
Gyldigt 5 år fra:	23-02-2007
Energikonsulent:	Brian Larsen
Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

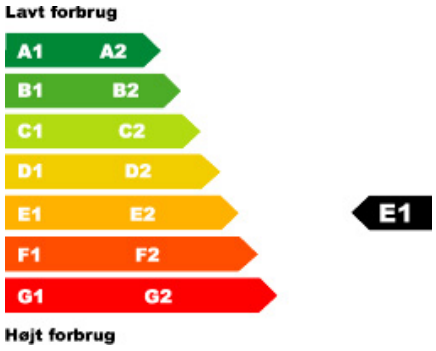
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25100 kr./år
- Forbrug: 3350 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



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
2	Efterisolering af dele af loftet og adgangslem	202 m³ Naturgas	1550 kr.	20753 kr.	13.4 år
3	Efterisolering af lemme mod værelser	55 m³ Naturgas	430 kr.	1760 kr.	4.1 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



Energimærkning nr.: 917462
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	50	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	22500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1655	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	344	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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Udvendig efter isolering af dele af kældervægge	191 m³ Naturgas	1470 kr.

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 nr.: 917462

Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007

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

Forudsætninger Revideret Håndbog for energikonsulenter 2006 (af 21. august 2006 - senest rettet pr. 08.02.2007)

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

Underskrevet ejeroplysningsskema.

Ved udskiftning af pumper/ nedbrud bør vælges energisparer pumper - merprisen vil normalt være rentabelt.

Det bemærkes af gaskedel leverandøren skal spørges til råd såfremt pumpe i gasunit skiftes.

Faste årlige omkostninger kan pt ikke indregnes i programmet - det kan være omkostninger til lovpligtig servise, skorstensfejer og fast afgift til varmeleverandør

Kælder er indregnet som opvarmet areal - der er radiatorer i kælder

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering i tagrummet er delvis ca 250 mm og delvis ca 100 mm, i energimærkerapporten opdelt i forholdet 55/45. Adgangslem til loftet er ikke isoleret .

Forslag 2: Efterisolering af dele af loftet til 250/300 mm isolering således at hele loftet er efterisoleret, samt isolering af adgangslemme med 150 mm isolering og eftergang af tætninger.

- Ydervægge

Status: Der er foretaget boreprøve / teknoskop undersøgelse mod nord og øst i begge tilfælde er der konstateret mineraluld i hulrummet

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Oprindelige vinduer og dør er med termoruder, nye vinduer er med lavenergitermoruder.

Forslag 3: Efterisolering af lemme mod værelser med 30 mm isolering afdækket med plade

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsværdier i gulve er beregnet udfra byggetekmisk vurdering / opførelses året - der er i beregningen forudsat at der er isoleret med 50 mm isolering under parketgulve i stueplan

Det oplyses at der er støbt nye terrændæk med isolering i køkkenalrum og badeværelse beliggende mod køkken - her er regnet med ca 150 mm isolering under terrændækkket, sælger har ikke eksakt viden, der er vandbårent gulvvarme i disse gulve, endvidere gulvvarme i højt beliggende badeværelse - både på vand og el. arealer ca 23m² køkken alrum, ca 3,4 m² i bad mod køkken, ca 4 m² højt beliggende bad.



Energimærkning nr.: 917462
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

- Kælder

Status: Delvis hulmure / skalmur og massiv beton under jord

Forslag 1: Udvendig efterisolering af kældervægge med 100 mm isolering - udvendig efterisolering er den bedste fugttekniske løsning til kældervægge

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation og ventilatorer fra bad og emhætte i køkken

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarme via gasunit HS Tarm Block Gas vent monteret år 1998 iflg sælger der er sommer vinterdrift men ikke konstateret udeføler
Der er pejseindsats i stue.

- Varmt vand

Status: Via gasunit indbygget beholder

- Fordelingssystem

Status: Fordelingsrør til varme under gulve og fra kælder. Gulvvarme med pumpe på shunt Gundfos 15/40 30/45/60 W stod på trin II, 45 W

- Armaturer

Status: Termostatventiler på radiatorer - minus en, gulvvarme reguleres fra kælder manuelt

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine er mere end 10 år, ellers alle hvidevarer oplyst til mindre end 10 år
Følgende hvidevarer der iflg sælgers oplysninger indgår i handlen er af sælger oplyst til at være mere end 10 år gamle:

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.
Disse lavenergiprodukter bør vælges ved udskiftning.

- Andre elinstallationer

Status: 2 skyls toilet stort / lille skyl og et toilet med et skyl - vurderet som middel 6-8 liter

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917462
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Brian Larsen Firma: Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

- Vand

Status: Armaturer ved brusebad er termostatiske (lavt forbrug) to greb ved badekar.

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: 1969
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 158 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 204 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR- ejermeddelelse dateret 02.02.2007 forelå ved energimærkningen

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917462
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
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 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:	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:	07-02-2007

Energikonsulent nr.: 100604

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	917462		
Gyldigt 5 år fra:	23-02-2007		
Energikonsulent:	Brian Larsen	Firma:	Fruergaard Larsen ApS www.fruergaard-larsen.dk

energikonsulenten.