



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Rørvænget 2
Postnr./by: 3250 Gilleleje
BBR-nr.: 270-005937
Energimærkning nr.: 100060914
Gyldigt 5 år fra: 30-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Hvid

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: 20600 kr./år
- Forbrug: 2289 liter olie

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

Lavt forbrug



D1

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af tagrum med 200 mm.	449 liter Fyringsgasolie , 32 kWh el	4100 kr.	36920 kr.	9 år
2 Ny kondenserende olieunit med automatik + montering af 4 stk. termostatventiler på radiatorer.	473 liter Fyringsgasolie , 28 kWh el	4320 kr.	41368 kr.	9.6 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 nr.: 100060914
 Gyldigt 5 år fra: 30-12-2007
 Energikonsulent: Jørgen Hvid

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

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	7200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	118	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	78300	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5761	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1538	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:

C1

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 kreditforening 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

Huset er et enfamiliehus opført i 1969. Huset har olie/centralvarme og med gulvvarme i badeværelse. Der er en brændeovn i stuen, den kan opvarme en stor del af boligarealet. Der er termoruder i de fleste vinduer og døre.



Energimærkning nr.: 100060914
Gyldigt 5 år fra: 30-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Hvid

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



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringstykkelse i tagrum er målt til 100 mm i gennemsnit. Isolering i tagrum er ødelagt mange steder. Der er desuden lagt vintermåtter ovenpå den eksisterende isolering mod nord i tagrum. Det kan danne fugt, de bør fjernes.

Forslag 1: Efterisolering af tagrum med 200 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm isolerede hulmure med 11 cm kalksandsten udvendigt, 75 mm Rockwool i hulrum og gasbeton indvendigt.
Der er ikke foretaget boreprøver, da ydermurene er vandskurede. Desuden oplyser sælger, at hulmuren er isoleret og bygningstegninger bekræftiger dette.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er termoruder i de fleste vinduer og døre, enkelte er dog kun med 1 lag glas. Det anbefales, at udskifte eksisterende termoruder til energi-termoruder i vinduer og døre. Vinduer med 1 lag glas bør udskiftes til nye vinduer med energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold under gulve er ukendte.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset har olie/centralvarme og med gulvvarme i badeværelse. Olieenheten er formentlig den oprindelige fra 1969. Oliebrænderen er fra 1994. Varmeanlægget er placeret i bryggerset. Der er desuden en brændeovn i stuen, som den kan opvarme en stor del af boligarealet.



Energimærkning nr.: 100060914
Gyldigt 5 år fra: 30-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Hvid

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



Forslag 2: Ny kondenserende olieunit med automatik + montering af 4 stk. termostatventiler på radiatorer.

- Varmt vand

Status: Der er en 100 liters varmtvandsbeholder indbygget i olieuniten.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles via radiatorer, brændeovn og gulvvarme i badeværelse.

- Armaturer

Status: Der er 5 radiatorer i alt, der er kun termostatventil på den ene.

- Automatik

Status: Det anbefales at udskifte glødelamper til sparepærer, hvor det er muligt.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarers alder er oplyst af ejer: Opvaskemaskine, køle-fryseskab og kummefryser er under 5 år.

- Andre elinstallationer

Status: Der er to toiletter med lavt vandforbrug / 2 skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er termostatstyret blandingsbatteri i bruseniche og to-grebs blandingsbatteri ved håndvask i badeværelse. Der er et-grebs blandingsbatteri i køkken.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 142 m²



Energimærkning nr.: 100060914
Gyldigt 5 år fra: 30-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Hvid

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

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 142 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer stort set overens med BBR oplysningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100060914
Gyldigt 5 år fra: 30-12-2007
Energikonsulent: Jørgen Hvid

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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Jørgen Hvid
Adresse: Midtermolen 7 2100 København Ø.
E-mail: abrjhv@almbrand.dk

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Telefon: 3547 4830
Dato for bygningsgennemgang: 20-12-2007

Energikonsulent nr.: 101437

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