Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Holtebakken 55
Postnr./by:	2990 Nivå
BBR-nr.:	210-2990
Energimærkning nr.:	100023243
Gyldigt 5 år fra:	11-05-2007
Energikonsulent:	Find Madsen
Firma:	Find Madsen Consult ApS

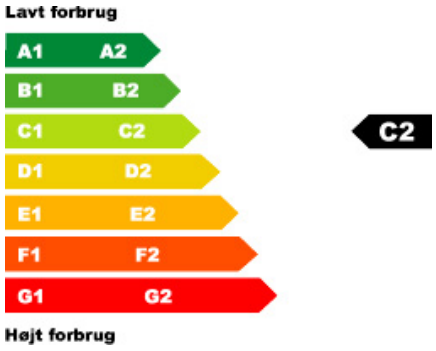
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12200 kr./år
- Forbrug: 13.8 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
3	Isolering af rør i fyrrum.	0.5 MWh Fjernvarme	330 kr.	880 kr.	2.7 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.: 100023243
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	66	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	333	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:

C2

Ejendommen fremstår generelt godt isoleret og opvarmet, hvorfor der kun er beskedne rentable besparelsesforslag såsom rørisolering i bryggers.

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	Ved ekstraisolering af loft kan der spares	1.5 MWh Fjernvarme	920 kr.
2	Ved udskiftning af de resterende ruder til lavenergi kan der spares	0.6 MWh Fjernvarme	380 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023243
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1962 med oliefyret kedel. Den er nu fjernvarmeopvarmet. Der er udleveret kopi af tegning 3 fra AS Niverødvænge.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er ført med tagbjælker til kip. På byggetegning er vist 100 mm mineraluldsisolering. Det er endvidere oplyst, at i forbindelse med lægning af nyt tag blev der isoleret med yderligere 75 mm, så den samlede isoleringstykkelse er 175 mm.

Forslag 1: Hvis lofter ombygges, kan der ekstraisoleres indvendig under nye lofter. Det vil give nogen besparelse.

- Ydervægge

Status: Ejendommen har hulmure og ved boreprøve konstateredes 50 mm isolering i ydermurene.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hoveddør, 2 køkkenvinduer og terrassedør har lavenergi termoruder. I badeværelse er der 3 lags termorude og resten af vinduerne har koblede rammer.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 2: Hvis vinduer med koblede rammer udskiftes til lavenergi termoruder vil der kunne spares noget varme.

- Gulve og terrændæk

Status: På tegning er vist 50 mm mineraluldsbatts under trægulvene, og det er oplyst at i forbindelse med ombygning af køkken/alrum er der her lagt yderligere 75 mm, så der nu er 125 mm under køkkengulvene.

- Kælder

Status: Ejendommen har ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelse. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023243
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er fjernvarmeopvarmet med en varmeveksler type Termix VVX 1-1, der er egen centralvarmekreds.

Forslag 3: Det er rentabelt at ekstraisolere varmerør i bryggers.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en gennemstrømningsveksler i varmeuniten. Der er ikke cirkulation på brugsvandet.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er sandsynligvis 2 strenget, da frem- og returrør ved flere radiatorer ses at være lidt forskudt for hinanden. Centrlvarmepumpen er indbygget i veksleruniten, hvorfor størrelse og kapacitet ikke kunne aflæses.
Der er ca 8 m uisolerede ½" varmerør i fyrrum, og rør under gulvene antages at være lagt i gulvisoleringen.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hovedparten af de medsælgende hårde hvidevarer er mindre end 5 år. Ved fremtidig udskiftning af hårde hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+, A++, hvor A++ er mærket for de apparater, som bruger mindst el. Se endvidere www.hvidevarepriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet har 2 skyllemængder og er som sådan vandbesparende.

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatterier i bad er termostatiske og i køkken et-grebs, hvorfor de betragtes som besparende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023243
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Boligareal i følge BBR: 95 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 95 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	625 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3537 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100023243
Gyldigt 5 år fra: 11-05-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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:	Find Madsen	Firma:	Find Madsen Consult ApS
Adresse:	Skovsvinget 15 3480 Fredensborg	Telefon:	48 48 54 18
E-mail:	findmadsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-05-2007

Energikonsulent nr.: 100294

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