Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bastrupvej 11
Postnr./by:	3540 Lynge
BBR-nr.:	201-35287
Energimærkning nr.:	100032254
Gyldigt 5 år fra:	06-06-2007
Energikonsulent:	Find Madsen
Firma:	Find Madsen Consult ApS

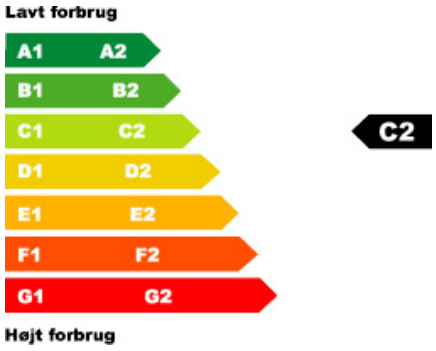
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21600 kr./år
- Forbrug: 2921 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



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	Indvendig isolering af kælderydervægge.	344 liter Fyringsgasolie	2580 kr.	41500 kr.	16.1 år
2	Isolering bag radiator i alrum	15 liter Fyringsgasolie	110 kr.	1700 kr.	15.5 år
4	Montering af lavenergiglas på kælderyderdør.	43 liter Fyringsgasolie	320 kr.	4250 kr.	13.3 år
5	Udskiftning af kedelanlæg til kondenserende oliekedel.	578 liter Fyringsgasolie	3640 kr.	50000 kr.	13.7 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 projekte-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032254
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

ring, 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-606	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	97500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7174	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-874	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:

B2

Ejendommen fremstår rimelig godt isoleret og opvarmet, men der kan fortsat rentabelt investeres i energiforbedringer, bl.a. i nyt kedelanlæg. Det er oplyst, at der ikke for nuværende kan installeres naturgas, hvorfor der er foreslået en kondenserende oliekedel. I denne forbindelse må påregnes et mindre varmetab i kælder og derfor lidt mere varmeafgivelse fra radiatorer i vinterperioder.

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
3	Ved ekstraisolering omkring tagetagen kan der	136 liter Fyringsgasolie	1020 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032254
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

spares.

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 fra 1939. Den er Centralvarmeopvarmet med oliefyr. Der er solfangeranlæg til brugsvandsopvarmning. Da der er radiatorer i kælder, medregnes den i opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ifølge oplysninger og målinger er der 200 mm isolering på hanebåndsloft. I skråvægge på nord- og sydside er der 100 mm, og i skunkrum er der på sydside 100 mm og på nordside 200 mm. På skunkgulve er der 4 plader, hver med 20 mm isolering, altså samlet næsten 100 mm.

Forslag 3: Omkring tagkonstruktionen kan der isoleres bedre, og det vil give nogen besparelse.

- Ydervægge

Status: Ydermurene er hule og ifølge oplysninger fra sælger er de skumisolerede i ca 1980. Dette er ikke kontrolleret af den byggesagkyndige.
Kælderydervægge er i flere rum indvendig isolerede med aviser bag bløde træfiber plader.

Forslag 2: Isolering bag radiator i alrum fordrer flytning af radiator.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Altandør er ældre med almindelig termoruder. Resten af vinduerne har lavenergi termoruder, dette gælder også kældervinduer.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse og delsvis mod åbne marker, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.
Kælderyderdør har enkeltglas mod udestuen.

Forslag 4: Forbedring af kælderyderdørs isoleringsevne eller udskiftning af døren.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulve har tæppebelægning, og i et kælderrum er ifølge oplysninger uisoleret trægulv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032254
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under ejendommen.

Forslag 1: Det kan anbefales, at fjerne den nuværende beklædning og isolere indvendig med 50 mm mineraluld med gipsplader. I denne forbindelse skal radiatorer nedtages og genopsættes, ligesom evt. stikdåser skal flyttes.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte i køkken i stueetage og kælder. I badeværelser er oplukkelige vinduer.. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af en gammel støbejernskedel monteret en ca 5 år gammel brænder.

Forslag 5: Udskiftning af den gamle støbejernskedel til en ny kondenserende oliekedel.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i et solfangeranlæg, 4 m2 fra Nilan. Der er en 255 liters varmtvandsbeholder som lagertank. Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er 2 strenget, og varmerør i kælder er isolerede med ca 10 mm. Den gennemsnitlige rørdimension antages at være 3/4" rør.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer.

El

- Belysning

Status: De medsælgende hårde hvidevarer har varierende alder. Det kan anbefales, at udskifte hårde hvidevarer, som er ældre end 15 år.Ved 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: Toiletter har 2 skyllemængder og er som sådan vandbesparende.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032254
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Brugsvandet opvarmes i et solfangeranlæg, 4 m2 fra Nilan. Der er en 255 liters varmtvandsbeholder som lagertank.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1939
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	150 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	240 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032254
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
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:	06-06-2007

Energikonsulent nr.: 100294

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