Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ellemosevej 101
Postnr./by:	2900 Hellerup
BBR-nr.:	157-49127
Energimærkning nr.:	100032399
Gyldigt 5 år fra:	07-06-2007
Energikonsulent:	Find Madsen

Firma: Find Madsen Consult ApS

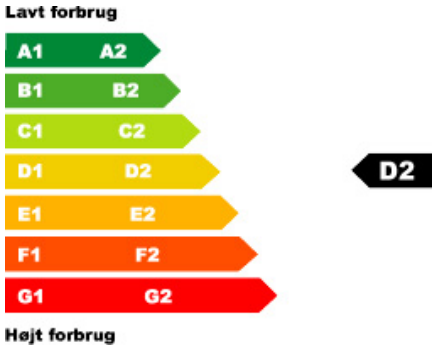
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31100 kr./år
- Forbrug: 4201 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	Hulmursisolering af ydermure.	899 liter Fyringsgasolie , 45 kWh el	6740 kr.	24000 kr.	3.6 år
3	Udskiftning af kedel til kondenserende naturgasunit.	Ny varmeforsyning	7460 kr.	62000 kr.	8.3 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 sum-



Energimærkning nr.: 100032399
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

men 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:	13800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-530	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	86000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6328	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6971	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

Ejendommen fremstår ikke isoleret og opvarmet helt til nutidig standard, hvorfor der rentabelt kan gennemføres besparelsesinvesteringer. Der er her regnet med, at alle rum er opvarmet til 20 grd.C hele året også hele kælderen.

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
2	Ved ekstraisolering omkring loftsetage kan spares.	225 liter Fyringsgasolie	1690 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100032399
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I skråvægge omkring det store soveværelse i tagetagen er oplyst en isoleringstykkelse på ca 50 mm, hvilket ikke kan ses, da der er beklædt fra tagfod til kip.
I lille soveværelse er oplyst, at der er ekstraisoleret til ca 150 mm, hvilket også skulle være tilfældet over badeværelse. På hanebånd over gang og det lille værelse er 100 mm isolering, og i skråvæggene ved badeværelse er ca 50 mm isolering.
Forholdene er kontrolleret, hvor det har været muligt.

Forslag 2: Skråvægge med 50 mm isolering bør efterisoleres, men da det er forholdsvis bekosteligt, at nedtage beklædning og opsætte nyt, er investeringen ikke rentabel, men hvis tagetagen af anden årsag skal istandsættes, bør der gennemføres ekstrisolering.

- Ydervægge

Status: Ydermurene er oplyst at være hule uden isolering, hvilket dog ikke er kontrolleret. Påbygning ved bagindgang er massiv ydermur.

Forslag 1: Det er rentabelt at hulmursisolere med efterfølgende reparationer på facaderne.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne i badeværelse samt altandør har almindelige termoruder, og resten har forsatsruder påskruet indvendig.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

- Gulve og terrændæk

Status: Isolering af gulv mod kælder er ikke kendt. Det ses at stuegulv har været omlagt i forbindelse med istandsættelse, og på det tidspunkt kan der være isoleret i gulvet, ellers regnes med næsten uisoleret.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under ejendommen. Kælder er ikke godkendt til beboelse, ligesom den reelt ikke er isoleret til beboelse. Dog er der badeværelse og kontor, så i beregningen medregnes kælderen.
Kælderydervægge er i flere rum indvendig beklædte, hvilket giver nogen isolering.

Ventilation

- Ventilation

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032399
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med oliefyr, og kedlen er en gammel støbejernskedel.

Forslag 3: Det er rentabelt at udskifte den gamle kedel til en moderne kondenserende olie- eller naturgaskedel

- Varmt vand

Status: Det er oplyst, at brugsvandet opvarmes i en ældre kappebeholder placeret over olietanken. Denne er ikke synlig, da der er opsat en plade foran. Der regnes her med en ca 150 liters 30 mm isoleret beholder. Der er ikke cirkulation på brugsvandet.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er 2 strenget. Cirkulationspumpen er en Smedegaard fast pumpe på 25 W. Oprindelig er centralvarmen opbygget til selvcirkulation, hvorfor rør ved kedel er 2" og i resten af kælderen 3/4". De er isoleret med ca 10 mm

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hovedparten af de medsælgende hårde hvidevarer er mellem 5-15 år eller mere. 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: Et toilet har 2 skyllemængder og er som sådan vandbesparende. Det andet har 1 skylmængde. Det anbefales, at toiletter med skyl på ca 9 liter udskiftes til nye toiletter med dobbelt skyllefunktion

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatteri i kælderbrus er termostatisk, resten er af ældre dato. Det anbefales at blandingsbatterier udskiftes til nye med sparefunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering: 1973

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032399
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 154 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 248 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.: 100032399
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
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.