Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Parkvej 5
Postnr./by:	3480 Fredensborg
BBR-nr.:	210-2842
Energimærkning nr.:	100036037
Gyldigt 5 år fra:	28-06-2007
Energikonsulent:	Find Madsen
Firma:	Find Madsen Consult ApS

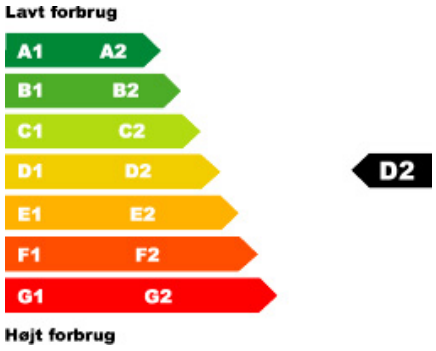
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20300 kr./år
- Forbrug: 2741 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	Ekstraisolering af gulv mod kælder.	459 liter Fyringsgasolie , 23 kWh el	3450 kr.	42750 kr.	12.4 år
2	Ekstraisolering af hanebåndsloft.	70 liter Fyringsgasolie	530 kr.	5560 kr.	10.5 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



Energimærkning nr.: 100036037
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
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:	3900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	54	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	48300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3554	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	445	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 er middelgodt isoleret og opvarmet, hvorfor der kun er mindre rentable besparelsesforslag, som kan anbefales.
Der er nogen forskel på det oplyste og det beregnede forbrug. Årsagen kan blandt andre forhold være at beregningerne regner med en konstant indetemperatur på 20 grd C hele året og den aktuelle temperatur evt. har været lavere, specielt i soveværelserne.

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.

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 opført i 1909, og den er på et tidspunkt udvidet med en stue.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036037
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Kælder regnes opvarmet mest med spildvarme fra kedel, men ikke konstant og helt til 20 grd C.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Omkring tagetage er ifølge oplysninger fra sælger isoleret på følgende vis.
På hanebåndsloftet med 100 mm. Skråvægge med samlet 150 mm, hvilket der også er på lodrette skunkvægge. Den vandrette del af skunkene er ialt med 200 mm, da der dels er 100 mm i skunkene og dels 100 mm i nedsænket lofter i stueetage.

Forslag 2: På hanebåndsloftet er alene 100 mm, hvorfor det må anbefales at ekstraisolere over tagetagen.

- Ydervægge

Status: Ydermurene er hulmursisolerede, hvilket er dokumenteret med isoleringsattest af 11-11-1987.
Endvidere er stuetilbygning med ekstra indvendig 50 mm isolering i form af varmevægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er almindelige termoruder i hoved-, terrassedør samt i kviste og altandør.
I øvrigt er oprindelige vinduer med forsatsruder.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder er isoleret oprindeligt med indskudsler og ikke ekstraisoleret.

Forslag 1: Med de gjorte forudsætninger om principielt uopvarmet kælder, kan det betale sig at isolere mod kælder i etagedækket. Ved at gøre dette er der en risiko for forøget fugt i kælderen, hvorfor det kan blive nødvendigt med lidt mere varme i kælderen. Hvis kælderen ønskes benyttet, er det anbefalelsesværdigt at ekstraisolere kælderydervæggene istedet, da kælderen herved holdes varmere.

- Kælder

Status: Der er kælder, som ikke regnes opvarmet til 20 grd hele året og som ikke er specielt isoleret.

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.: 100036037
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med en Buderus oliekedel fra 1985 monteret med en brænder fra 1998.

Der er brændeovn i stuen, men varmetilskud herfra er ikke medregnet, da brugen af brændeovn er individuel.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en indbygget varmtvandsbeholder på sandsynligvis 100 liter. Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er 2 strenget, og varmerør er isolerede med 10-20 mm rørisolering i kælder.
Cirkulationspumpen er en Grundfos 3 trins pumpe på 30-45-60W.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer. Endvidere er der udekompensering med føler, så fremløbstemperaturen styres af udetemperaturen.

El

- Belysning

Status: Hovedparten af de medsælgende hårde hvidevarer er mellem 5-15 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 1 skylmængde. Det anbefales, at toiletter med skyl på ca 9 liter udskiftes til nye toiletter med dobbelt skyllefunktion

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1909
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036037
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Boligareal i følge BBR: 155 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 155 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.: 100036037
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
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:	26-06-2007

Energikonsulent nr.: 100294

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