Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Syvendehusvej 31
Postnr./by:	2730 Herlev
BBR-nr.:	151-34799
Energimærkning nr.:	100047674
Gyldigt 5 år fra:	19-09-2007
Energikonsulent:	Find Madsen

Firma: Find Madsen Consult ApS

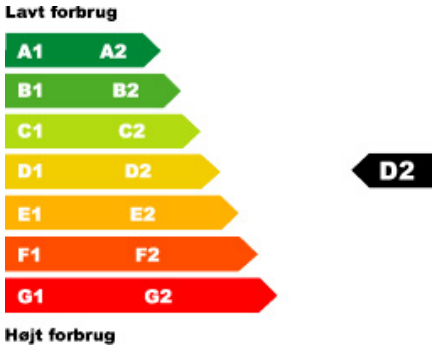
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20200 kr./år
- Forbrug: 2699 m³ naturgas

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
2	Montering af termostatventiler og nyt kedelanlæg	395 m³ Naturgas , 24 kWh el	3010 kr.	37810 kr.	12.6 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.

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.: 100047674
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	48	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	37800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2781	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	118	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

I visse perioder vil indetemperaturen overstige 25 grd C, hvorfor der kan være behov for noget skyggedannende ud for syd- og vestvendte vinduer. Med kedelombygning og styring af ny kedel bliver dette forhold elimineret.

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 udskiftning til lavenergiruder kan der spares.	255 m³ Naturgas	1950 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.: 100047674
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1968 som et længehus med kælder under en mindre del. Ejendommen er naturgasopvarmet fra 1991.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering på loft synes oprindelig at have været isoleret med 100 mm mineraluld, og på et tidspunkt er ekstraisoleret til samlet 250 mm. Dette er kontrolleret visuelt fra loft.

- Ydervægge

Status: På tegning er ydermurene vist som hule, men det vides ikke, om de er isolerede. Ejer ønsker ikke gennemført en hulmursundersøgelse, hvorfor energimærket kan beregnes somom hulmuren er uisoleret. Da der imidlertid ses rester af ældre hulmursisolering (skum) beregnes ydermurene som isolerede, hvordan kvaliteten af isoleringen er, vides ikke, da der ikke er set ind i ydermurene. det anbefales derfor en køber at få udført en undersøgelse af ydermurene for konstatering af isoleringens kvalitet.
Ud for radiatorerne er der lette partier med sandsynligvis opr. 70 mm isolering disse er efterfølgende indvendig isolerede med yderligere 20-30 mm. Denne isolering sidder nu helt mod radiatorerne, så disses varmeafgivelse er reduceret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: I parti med kælderyderdør er termoruder af lavenergitypen. Der er almindelige termoruder i de faste vinduer mod syd og i skydedør. Der er enkeltglas i stort vinduesparti ved kældertrappe. Der er imidlertid et ekstra glaslag mellem trappen og selve forgangen, hvorfor isoleringen kan sidestilles med koblede vinduer. I resten af vinduerne og dørene er der koblede rammer.

Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 1: Hvis samtlige termoruder og koblede vinduer samt stort parti ved hoveddør udskiftes til lavenergiruder kan der spares en del varme som beregnet. Hvor der nu er termoruder, kan disse let udskiftes. De koblede vinduer er vanskeligere at udskifte, da rammerne skal ombygges.

- Gulve og terrændæk

Status: Ifølge tegning er der under trægulvene i stueetage 50 mm isolering. Under kældergulvet er der alene slagger eller singels under råbeton.

- Kælder

Status: Kælder regnes opvarmet, da der dels er centralvarme og dels er den indrettet så den naturligt kan benyttes næsten som beboelsesrum. Kælderydervægge er under jord 30 cm beton og over jord hulmur som i stueetagen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047674
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte i køkken. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er naturgasopvarmet ved en Vaillant ca 20 kW kedel fra 1991.

Forslag 2: Det er rentabelt at montere termostatventiler på samtlige radiatorer samt at udskifte kedlen til en kondenserende kedel. Der er her ikke regnet med udskiftning af varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en Vaillant VIH 50/1 ca 50 liters lodret preisoleret varmtvandsbeholder. Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmesystemet er 2 strenget, 20 mm kobberrør, uisoleret i fyrrum. Det oprindelige varmesystem er ca 1-1½" varmerør under gulvene.
Cirkulationspumpen er indbygget i kedlen, og kan ikke ses, hvorfor type eller mærkeeffekt ikke er kendt.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på ca halvdelen af radiatorerne, resten har almindelige radiatorventiler.

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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047674
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 149 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 189 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047674
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
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:	17-09-2007

Energikonsulent nr.: 100294

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