Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Klokkerskoven 9
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-21456
Energimærkning nr.:	100048520
Gyldigt 5 år fra:	25-09-2007
Energikonsulent:	Find Madsen

Firma: Find Madsen Consult ApS

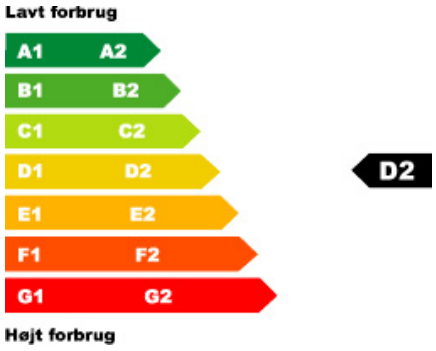
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 47200 kr./år
- Forbrug: 6372 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
2	Udskiftning af kedel samt isolering af uisolerede rør.	1267 liter Fyringsgasolie	8820 kr.	76600 kr.	8.7 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.: 100048520
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	9400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-556	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	76600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5636	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3163	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:

D1

Ifølge oplysninger er ejendommen godt isoleret. Opvarmningen er noget gammeldags, og under forudsætning af, at der alene anvendes olie til rumopvarmning og brugsvandsopvarmning, er det rentabelt at udskifte kedelanlægget.
Der er i beregningerne ikke indregnet tilskud fra fastbrændselsfyret, fra brændeovn eller fra el-brugsvandsopvarmning.

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 af termoruder til lavenergiruder kan der spares.	649 liter Fyringsgasolie , 33 kWh el	4870 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



Energimærkning nr.: 100048520
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er dels opåført i 1967, og dels udvidet i 1976 samt ombygget senere. Centralvarmen er oliefyret og fastbrændselsfyret. Der regnes her i energimærket med olieopvarmning alene. Endvidere er der 1-2 brændeovne delvis tilsluttet skorsten, men de medregens ikke til opvarmning. En tidligere garage er ombygget til værelser og opvarmede, hvorfor de medregnes i opvarmet areal. Da BBR oplysningerne ikke stemmer overens med de faktiske arealer, benyttes her de samme arealer som er anført i tilstandsrapporten.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ifølge sælgers oplysninger er taget over bygning A ekstraisoleret i f.m. oplægning af nyt tag, så der nu er 200 mm isolering. I værelsestilbygningen, bygning B er der ifølge oplysninger 300 mm isolering. Isoleringstykkelserne har ikke kunnet kontrolleres, da der ikke er adgang hertil. Isoleringen over garagetilbygning, bygning C er konstateret at være 100 mm.

- Ydervægge

Status: I bygning B er ydermurene ifølge sælgers oplysninger indvendig en skalmur med udvenidg 200 mm isolering med en let beklædning. I bygning A er udvendig teglmur og indvendig tegl eller letbeton. Det antages, at der er isoleret svarende til oprindelig opførelsestidspunkt, ca 50 mm. Ydermurene i bygning C er dels som bygning A og dels lette ydervægge med sandsynlig isolering i 100-200 mm tykkelse

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der synes at være almindelige termoruder i samtlige vinduer og døre.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 1: Det er muligt, at udskifte termoruderne til lavenergiruder, men investeringen er ikke rentabel som besparelse alene.

- Gulve og terrændæk

Status: Ifølge en udleveret kopi af tegning, som iøvrigt ikke stemmer overens med den opførte bygning, er der 100 mm isolering i gulvkonstruktionerne i bygning A. Det er oplyst, at der i bygning B, som har gulvvarme, er 200 mm isolering, og i værelserne i bygning C ses gulvene at være hævet, så der er mulighed for 100 mm isolering. Isoleringstykkelserne har ikke nærmere kunnet kontrolleres.

- Kælder

Status: Der er ca halv uopvarmet kælder/krybekælder under bygning A.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048520
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er centralvarmeopvarmet, og der er koblet en solokedel til olie og en til fast brændsel ind i systemet. Degge kedler er ældre støbejernskedler, og oliebrænderen er fra 1997. I energiberegningen regnes alene med olieopvarmning.

Forslag 2: Kedlen kan anbefales udskiftet til f.eks en moderne kondenserende oliekedel og de uisolerede rør i krybekælder samt i værelser i bygning C kan isoleres.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en 110 liters Metro lodret preisoleret varmtvandsbeholder i krybekælder. Den er tilkoblet centralvarmen og har elpatron til sommerdrift.
Endvidere er der en tilsvarende Metro varmtvandsbeholder i nyt badeværelse i bygning B. Der er ingen cirkulation på det varme brugsvand.
Der regnes ikke med elopvarmning i energiberegningen, men kun med olieopvarmede varmtvandsbeholdere.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er 2 strenget, og der er gulvvarme i bygning B. Cirkulationspumpen til gulvvarmen er en Grundfos 3 trin på 30-45-60W ligesom selve cirkulationspumpen i fyrrum. De oprindelige centralvarmerør er isolerede i krybekælder med 20 mm og PEXrørene til gulvvarmen er uisolerede.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer og termostatstyrede ventiler på gulvvarmen.

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: Det anbefales, at toiletter med skyl på ca 9 liter udskiftes til nye toiletter med dobbelt skyllefunktion

Vand

- Vand

Status: Det anbefales at blandingsbatterier udskiftes til nye med sparefunktion.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048520
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering: 1976
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 195 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 386 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Samtlige rum med opvarmning incl den tidligere overdækkede terrasse og garage er medregnet som opvarmet areal.

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.: 100048520
Gyldigt 5 år fra: 25-09-2007
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:	19-09-2007

Energikonsulent nr.: 100294

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