Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Æblehaven 10
Postnr./by:	3400 Hillerød
BBR-nr.:	219-088663
Energimærkning nr.:	100053982
Gyldigt 5 år fra:	01-11-2007
Energikonsulent:	Find Madsen

Firma: Find Madsen Consult ApS

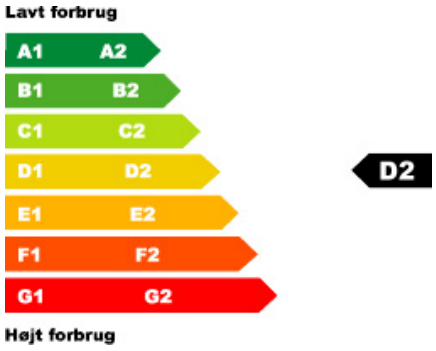
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26700 kr./år
- Forbrug: 3146 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	Indv. isolering af kælderydervægge.	142 liter Fyringsgasolie	1220 kr.	24000 kr.	19.7 år
2	Udskiftning til lavenergiruder i kældervinduer med enkeltglas.	61 liter Fyringsgasolie	530 kr.	5824 kr.	11 år
3	Udskiftning af kedelanlæg til kondenserende oliekedel.	469 liter Fyringsgasolie	3350 kr.	50440 kr.	15.1 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053982
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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:	5500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-622	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	80300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5908	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1008	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

Ejendommen fremstår ikke helt nutidig isoleret og opvarmet. Især grundet de store glaspartier mod vest samt virkningsgraden på oliekedlen bliver det beregnede olieforbrug stort. Forudsætningerne er, at samtlige rum er regnet opvarmet til 20 grd C hele året både i kælder og i stueetage samt at der ikke er medregnet tilskud fra brændeovn.
Det oplyste forbrug er betydeligt mindre end det beregnede, hvilket muligvis kan skyldes, at ikke alle rum konstant har været helt opvarmet, f.eks kælder og værelser. Endvidere vil fyring i brændeovn også kunne give besparelser i olieforbruget.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053982
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1965, og det er oplyst, at det bebyggede areal er 130 m2 og kælderen incl "garagen" er 65 m2. "Garagen er ikke opvarmet, hvorfor den "indbyggede" kælder udgør 50 m2. Der regnes derfor med et opvarmet areal på 180 m2, da der er radiatorer i kælder og denne står i åben forbindelse med stueplanet.
Der er udleveret tegning nr 2,dateret d. 20-12-1962 visende planer, facader og principsnit.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ifølge tegningsmateriale er tagkonstruktion isoleret med 100 mm mineraluld. Detter er ikke kontrolleret, da der ikke er adgang til konstruktionen.

- Ydervægge

Status: Ifølge tegningsmateriale er ydermurene isoleret med 70 mm mineraluld, hvilket er kontrolleret med 1 boring i sydgavl.
På vestside er der under overdækning lette brystninger under vinduespartier. Disse er ifølge oplysninger isoleret med 70 mm mineraluld, hvilket passer med brysningernes tykkelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: I stueetage er der på vestside termoruder, og på øvrige sider er der koblede ruder. I kælder er der enkeltglas i vinduerne.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.
Der er almindelige gardiner for vinduerne, hvorfor der regnes med skyggefaktor svarende hertil.

Forslag 2: Vinduer i kælder med enkeltglas anbefales ombygget til 2 lags med lavenergicoating.

- Gulve og terrændæk

Status: Ifølge tegningsmateriale er der under trægulvene i stueplan isoleret med 50 mm mineraluld.
Gulv i kælder er alene beton støbt på afretningslag.

- Kælder

Status: Der er kælder under ca 2/3 del af det bebyggede areal. Heraf er ca 1/3 del udlagt til uopvarmet rum (tidligere carport eller garage), hvorfor den del af kælderen, som medregnes er på ca 50 m2.

Forslag 1: Det kan anbefales, at isolere kælderydervæggene både under og over jord. Dette anbefales fordi kælderen regnes fuldt og helt opvarmet. Der skal tages hensyn til flytning af radiatorer, stikkontakter mm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053982
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
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 opvarmes af den sandsynlig oprindelige dVl oliekedel, monteret med en brænder fra 1997.

Der er brændeovn i stuen, men evt. tilskud herfra medregnes ikke, da brug af brændeovn er meget individuel.

Der synes ikke at være lagt naturgas ned i området, hvilket kan skyldes, at der muligvis er fjernvarme eller ingen kollektiv varmeforsyning.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte den gamle oliekedel til en moderne kondenserende oliekedel. Hvis der er fjenvarme i området, anbefales en tilslutning hertil.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en ca 100 liters indbygget varmtvandsbeholder med ca 30 mm isolering. Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er 2 strenget, og hovedparten af varmerørene synes at være 3/4" rør. I kælder er rørene isolerede med 10 mm rørisolering. Fra kedel løber rørene til hver langside, hvor de fordeler sig langs facaderne. Cirkulationspumpen er Grundfos 1 trin kombipumpe på 44 W.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053982
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

besparende.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1965
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	130 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	180 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053982
Gyldigt 5 år fra: 01-11-2007
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 energisparefor slagene 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:	31-10-2007

Energikonsulent nr.: 100294

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