Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Forårsvej 14
Postnr./by:	2920 Charlottenlund
BBR-nr.:	157-062158
Energimærkning nr.:	100058889
Gyldigt 5 år fra:	08-12-2007
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: 17100 kr./år
- Forbrug: 1898 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Isolering af uisolerede rør i kælder	141 liter Fyringsgasolie	1280 kr.	2200 kr.	1.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske



Energimærkning nr.: 100058889
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	1300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	14	kr./år
• Investeringsbehov:	2200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	161	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1138	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C1

Under de skønnede forudsætninger fremstår ejendommen generelt godt isoleret og opvarmet. Med de få informationer, som er givet til energikonsulenten, er energimærkets nøjagtighed beskedent, og usikkerheden større end normalt. Det fremtidige energiforbrug kan derfor variere en hel del fra det beregnede.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er 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 oprindeligt fra 1902. Den synes gennemrenoveret i de senere år. Den er olieopvarmet af en nyere solokedel. I kælder er der alene radiator i toilet, hvorfor kælderen som sådan regnes uopvarmet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058889
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er for energikonsulenten ikke oplyst nogen isoleringstykkelse i tagkonstruktion, og dette er ikke synligt nogen steder, hvorfor isoleringen ikke er kendt. I betragtning af, at tagetage er renoveret inden for de senere år, antages isoleringstykkelsen at være 150-200 mm, og det synes sandsynligt ved vurderering af nichetykkelse ved overlysvinduer. Men det understreges, at isoleringstykkelsen kun er skønnet.

- Ydervægge

Status: Ydermurene synes oprindelig at massive. De er nu indvendig beklædte og sandsynligvis isolerede på forskellig vis, hvorfor murene har varierende tykkelse.
I køkken synes indvendig muret skalmur med plads til 50 mm isolering.
I stue er indvendig let beklædning, og der er plads til 100 mm isolering, hvilket ikke vides om er tilfældet.
Gavlene synes oprindelig at have været bindingsværk svarende til ½ stens tykkelse. Der er således muligvis monteret 100 mm isolering og plader.
Baseret på ejers tilkendegivelse er der ikke gennemført destruktive undersøgelser, ejendommen er ud- og indvendig nylig istandsat. Der benyttes i beregningerne massiv 1 stensmur med 50 mm isoleringstykkelse og beklædning, hvilket vurderes at være konservativt ansat.
Ifølge håndbog for energikonsulenter kan energikonsulenten vælge uisoleret ydermur, når der ikke gives tilladelse til destruktive undersøgelser, men det skønnes ikke relevant i dette tilfælde.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Skråvinduer på hanebåndsloft har termoruder. Gavlvinduer på hanebåndsloft og badeværelsesvindue har termoruder med ekstra forsatsramme. og resten er koblede vinduer med en lavenergirude inderst.
Der er ingen gardiner.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er oprindelig træetageadskillelse. Der er nedhængt loft i kælder med plads til 50-100 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er kun radiator i toilet i kælder, men åben adgang fra stueetage. Kedel, rør mm afgiver varme til kælder, men da denne varme ikke kan styres, regnes kælderen principielt uopvarmet, eller blot opvarmet med spildvarme.
Kælderydermurene er indvendig isolerede i varierenede grad.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100058889
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af en nyere solokedel, fabrikat Buderus Logano G115 monteret med en Weishaupt oliebrænder fra år 2000. Mærkepladeydelsen er 17-21 kW.
Der er brændeovn i stuen, men evt. tilskud herfra medregnes ikke, da brug af brændeovn er meget individuel.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en Vølund Quattro nyere ca 200 liter varmtvandsbeholder. Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand. Fødepumpen til opvarmning af brugsvandet er en Grundfos UPS 25-35-45 W indstillet på trin 1.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmesystemet er 2 strenget. Der er ca 20 meter uisolerede 20 mm kobberrør i kælder. Øvrige rør er ikke synlige.

Forslag 1: Rørisolering på uisolerede rør i kælder.

- Armaturer

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

- Automatik

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hovedparten af de medsælgende hårde hvidevarer er mindre end 5 år. Ved fremtidig udskiftning af hårde hvidevarer bør fortsat vælges hvidevarer med energimærket A, A+, A++, hvor A++ er mærket for de apparater, som bruger mindst el. Se endvidere www.hvidevarepriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toiletter har 2 skyllemængder og er som sådan vandbesparende.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058889
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Opførelsesår: 1902
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 166 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 166 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058889
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2007
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:	05-12-2007

Energikonsulent nr.: 100294

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