Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ellegårdsvej 44
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-046853
Energimærkning nr.:	100059560
Gyldigt 5 år fra:	13-12-2007
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: 38600 kr./år
- Forbrug: 4289 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 mod kælder	592 liter Fyringsgasolie , 24 kWh el	5380 kr.	32400 kr.	6 år
2	Hulmursisolering	1465 liter Fyringsgasolie , 61 kWh el	13310 kr.	30000 kr.	2.3 år
3	Isolering omkring tagetage.	1086 liter Fyringsgasolie , 45 kWh el	9870 kr.	20255 kr.	2.1 år
4	Energiruder i induer med enkeltglas.	427 liter Fyringsgasolie	3870 kr.	25760 kr.	6.7 år
5	Komplet nyt naturgasvarmeanlæg incl	Ny varmeforsyning	14120 kr.	52394 kr.	3.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059560
Gyldigt 5 år fra: 13-12-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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

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 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: 29000 kr./år
- Samlet elbesparelse: 220 kr./år
- Investeringsbehov: 160800 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 29200 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 11831 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 17368 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

Ejendommen er ikke nutidig isoleret eller opvarmet. Det anbefales at gennemføre gennemgribende isoleringer af samtlige udvendige bygningsdele, samt at udskifte hele varmeanlægget.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059560
Gyldigt 5 år fra: 13-12-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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 opført i 1923, og der er kun gennemført beskedne isoleringsforbedringer. Det beregnede forbrug, som baserer sig på en konstant indetemperatur på 20 grdC i smatlige beboelsesrum bliver derfor meget stort. Kælder medregnes i denne forbindelse ikke i opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På hanebåndsloft ses noget isolering, antagelig ca 50 mm. På lodrette skunkvægge er ingen isolering, og i bunden af skunkene er muligvis 50 mm. Derimod ses ingen isolering i skråvægge, eller muligvis gammel 20 mm isolering, så omkring tagetagen er principielt ingen eller næsten ingen isolering.

Forslag 3: Isolering i skunkrum, skråvægge og på loft. Hvis tagetagen ombygges, kan der understryges og ekstraisoleres med mere end 100 mm i skråvæggene. Tilsvarende hvis taget omlægges, kan der ekstraisoleres med 250 mm overalt, lægges undertag og nye tagsten.

- Ydervægge

Status: Ved boreprøve på nordside konstateredes ingen isolering i ydermurene, hvorfor disse regnes som uisolerede overalt.

Forslag 2: Isolering af hule mure med efterfølgende pudsreparationer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er enkeltglas i samtlige vinduer vendende mod nord, og forsatsruder på vinduerne mod syd.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.
Der er ingen gardiner.

Forslag 4: Hvis vinduerne er i en kvalitet, så de kan tåleføIgende proces, er det bedste løsning. Udtagning af samtlige vinduer, afrensning og ny grundbehandling, nye glas og forsatsramme med lavenergiruder. Denne proces er ikke indregnet i energimærket.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059560
Gyldigt 5 år fra: 13-12-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder regnes uisoleret med blot lerindskud, som var almindeligt på opførelsestidspunktet.

Forslag 1: Fjernelse af lofter i kælder og isolering mod trægulve, efterfølgende nye lofter.

- Kælder

Status: Kedlen er placeret i kælder, som regnes opvarmet med spildvarme herfra og fra rør.

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 opvarmet af en nyere Kazis Sun solokedel på 24 kW. Kedlen er fra 2003.

Forslag 5: Det anbefales at montere en ny kondenserende naturgaskedel med tilhørende varmtvandsbeholder, samt at montere termostatventiler på samtlige radiatorer. Det bør overvejes, at flytte radiatorerne ud under vinduerne i stedet for ved skorstenen. (Dette er ikke indregnet i energimærket)
En kondenserende kedel giver lavere fremløbstemperatur end en traditionel, men det anses ikke for et problem, da ejendommen foreslås bedre isoleret.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes antageligt i en 30 liter Tesy elvarmtvandsbeholder, Da den ældre vandrette kappebeholder synes at være utæt, og muligvis er koblet ud af installationen. På besigtigelsestidspunktet er elvarmtvandsbeholder tilsvarende ikke i drift, så hvordan anlægget er tænkt at fungere kunne ikke ses.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er 2 strenget og drives ved naturlig cirkulation. Rørdimension er fra 3/4" til 1½" og med ca 10 mm ældre isolering.

- Automatik

Status: Der er ingen termopstatventiler eller anden varmestyring. (Bortset fra almindelig kedeltermostat).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1923

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059560
Gyldigt 5 år fra: 13-12-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 106 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 106 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.: 100059560
Gyldigt 5 år fra: 13-12-2007
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:	12-12-2007

Energikonsulent nr.: 100294

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