Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nyvangen 31
Postnr./by:	2750 Ballerup
BBR-nr.:	151-023541
Energimærkning nr.:	100072384
Gyldigt 5 år fra:	28-03-2008
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: 17300 kr./år
- Forbrug: 2060 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

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
3 På basis af de gjorte forudsætninger kan det flade tag med fordel efterisoleres.	41 m³ Naturgas	350 kr.	7700 kr.	22 år
6 Isolering af tilgængelige rør, hovedsagelig bøjninger og fittings i fyrrum.	292 m³ Naturgas	2480 kr.	6780 kr.	2.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 De lette ydervægge i gavlene kan give noget besparelse ved ekstraisolering	66 m³ Naturgas	570 kr.	16000 kr.	28.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072384
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

4	Ved montering af lavenergi termoruder kan der spares.	118 m³ Naturgas	1010 kr.	21240 kr.	21 år
5	Ved udskiftning til kondenserende naturgasanlæg kan der spares	210 m³ Naturgas	1790 kr.	40000 kr.	22.3 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 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:	2800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	36	kr./år
• Investeringsbehov:	14500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	943	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1856	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: E

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072384
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Ved ekstraisolering af gulvkonstruktion kan der spares.	67 m³ Naturgas	570 kr.	108000 kr.	189.5 år

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

Der er til energikonsulenten ikke givet anden information end kopi af tegning med plan og facader. Beregningerne er derfor udført på basis af besigtigelse på stedet samt erfaringer om byggeskik på opførelsestidspunktet. Eventuelle forbedringer på ejendommen, som ikke kan konstateres visuelt er derfor ikke medregnet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På hanebåndsloft ses ca 300 mm isolering, dog noget uenes i tykkelse. Skråvægsisolering synes at være ca 100 mm, og det er ført helt til tagfod. Yderligere er skunkrum isolerede med 100 mm lodret og vandret.

Forslag 3: På basis af de gjorte forudsætninger er det rentabelt at ekstraisolere loftkonstruktion i den flade del over gang og badeværelser.

- Ydervægge

Status: Ydermurene er 30 cm tykke og ved boreprøve konstateredes skumisolering, ca 50 mm. Boring blev gennemført i syd-vest hjørne.
Gavlene synes at kunne indeholde 70-100 mm isolering, hvorfor der regnes hermed.

Forslag 2: De lette gavle kan forholdsvis let ekstraisoleres indvendigt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige vinduer synes at have almindelige termoruder, og vinduerne er alle 1 fags vinduer eller faste.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 4: Ruder i vinduer og døre kan udskiftes til lavenergi termoruder, og det vil naturligt kunne gøres



Energimærkning nr.: 100072384
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

med en samlet udskiftning. Især toilet og badeværelsesruder bør skiftes.

- Gulve og terrændæk

Status: Isolering under gulvene er ikke kendt eller oplyst. Der regnes med en standardisolering på 50 mm, mmuligvis er gulvene helt uisolerede.

Forslag 1: I forbindelse med istandsættelse af huset kan det evt. overvejes at ekstraisolere gulvene. I denne forbindelse kan der også lægges gulvvarme.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og naturligt aftræk via vindue fra badeværelse. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er naturgasopvarmet med en Vaillant kedel, som antages at være 10-15 år gammel.

Forslag 5: Ved udskiftning af varmeanlæg til et kondenserende anlæg vil der kunne spares noget varme, men da temperaturen på centralvarmevandet samtidig bliver sænket, vil det hensigtsmæssigt kunne gøres samtidig med en gulvomlægning.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en ca 60 liters Vaillant varmtvandsbeholder. Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er 2 strenget, og ifølge kopi af tegning er varmerør ført under gulvene i en kanal. Der er ikke vist isolering eller beskrevet isolering.
I fyrrum er ca 14 meter 3/4" varmerør isoleret med 10 mm rørskåle, og fittings mm mangler isolering.

Forslag 6: Det er rentabelt at ekstraisolere rør og især fittings, som er uisolerede i fyrrum. Hvor rørene er tilgængelige i huset iøvrigt, bør de tilsvarende isoleres.

- Armaturer

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

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072384
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Hårde hvidevarer

Status: Hovedparten af de medsælgende hårde hvidevarer synes at være mere end 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.

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1957
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	105 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	105 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072384
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
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:	25-03-2008

Energikonsulent nr.: 100294

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