Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Maglekrogen 28
Postnr./by:	2860 Søborg
BBR-nr.:	159-087611
Energimærkning nr.:	100076932
Gyldigt 5 år fra:	24-04-2008
Energikonsulent:	Finn Albrechtsen
Firma:	Finn Albrechtsen 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: 20500 kr./år
- Forbrug: 2435 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
1 +100 mm på kælderloft	187 m³ Naturgas	1590 kr.	18000 kr.	11.3 år
2 Indblæsning i hulmur.	215 m³ Naturgas	1820 kr.	5219 kr.	2.9 år
3 +100 mm på loft	377 m³ Naturgas , 21 kWh el	3210 kr.	8024 kr.	2.5 år
5 +30 mm på uisolerede rør.	175 m³ Naturgas	1480 kr.	1320 kr.	0.9 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076932
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

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:	8100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	98	kr./år
• Investeringsbehov:	32600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2120	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	6079	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

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076932
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

Bygningen er opført i 1948 og er opvarmet med naturgas.
Energimærkningens skala fra A - G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B. Bygningens energiforbrug til varme er G, hvilket betyder et rimelig højt forbrug.

Det er rentabelt at gennemføre flere energibesparende forslag.

En del af konstruktionerne er skønnet, idet der ikke forelå bygningstegninger med oplysninger, eller andet relevant materiale vedr. konstruktionsopbygning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er i gennemsnit isoleret med 150 mm isolering.
Skråvægge og skunke er uisolerede, oplyst af sælger.

Forslag 3: På loft efterisoleres med 100 mm isolering, således at den samlede tykkelse bliver 250 mm.
Skråvægge isoleres med 100 mm.

Forslag 4: Ved evt renovering / tagudskiftning isoleres skunke, således at den samlede tykkelse bliver 250 mm.
Der er ikke adgang til skunke.

- Ydervægge

Status: Ydervægge skønnes at være ca. 30 cm. hulmur uisoleret.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb for undersøgelse af murene - sælger tillod ikke.

Forslag 2: Den hule mur efterisoleres ved indblæsning af granuleret isoleringsmateriale i ydervæggens hulrum.
Det anbefales at anvende en autoriseret isolatør, der er omfattet af en officiel garantiordning.
Se www.danskisoleringskontrol.dk

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i køkken og kviste er med lavenergiruder, vindue i stuen har forsatsglas, og terassedør er med alm. termorude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve på strøer uden isolering mod kælder - skønnet.

Forslag 1: Kælderlofter isoleres med 100 mm isolering, afsluttet med gipsplader.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076932
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælder er regnet som uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation og emhætte. Huset er normal tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgasfyr Vaillant fra 1993.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er en ca. 60 l Vaillant beholder.

- Fordelingssystem

Status: Varme til radiatorer fordeles fra fyrrum med et 2 strengsanlæg.

Forslag 5: Uisolerede rør i kælder isoleres med 30 mm.

- Armaturer

Status: Brusearmatur er med termostat, håndvaske og køkkenarmaturer er med middelforbrug. Armatur i kælder er med middelforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer. Der er ingen automatik til sænkning af temperaturen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Tørretumbler, opvaskemaskine og emhætte er under 5 år gamle, køleskab og komfur er over 10 gamle.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apperater der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med middelforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1948

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076932
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 82 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 82 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen anvendes til beboelse, de anførte arealer på BBR-meddelsen synes at stemme overens med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100076932
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen 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:	Finn Albrechtsen	Firma:	Finn Albrechtsen ApS
Adresse:	Vestre Kvartergade 3F 2650 Hvidovre	Telefon:	36 49 39 60
E-mail:	finn.a@mail.tdcadsl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-04-2008

Energikonsulent nr.: 101198

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