Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Præstemosevej 12
Postnr./by:	3480 Fredensborg
BBR-nr.:	210-000042
Energimærkning nr.:	100081288
Gyldigt 5 år fra:	22-05-2008
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: 39900 kr./år
- Forbrug: 3632 liter olie 860 kWh elvarme

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
2	Udskiftning af enkeltglasruder til lavenergi	34 liter Fyringsgasolie	390 kr.	3328 kr.	8.5 år
4	Udskiftning af kedel og ekstraisolering af rør	631 liter Fyringsgasolie 860 kWh Elvarme , 577 kWh el	9500 kr.	86270 kr.	9.1 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Bregent besparelse ved udskiftning af termoruder og dobbeltglasruder.	124 liter Fyringsgasolie 60 kWh Elvarme	1430 kr.	38480 kr.	26.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081288
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult 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:	8700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1158	kr./år
• Investeringsbehov:	89600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5828	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4071	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: D

“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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081288
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

1	Beregnet besparelse ved isolering af de endnu uisolerede gulve.	84 liter Fyringsgasolie 42 kWh Elvarme	970 kr.	96000 kr.	99 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

Ejendommens hovedhus er fra 1870. Det er løbende istandsat og efterisoleret. I kælder under hovedhus er keddel med oliefyr, som ud over selve hovedhuset også opvarmer sidehus med selvstændig lejlighed eller klinik samt havestue mod øst.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det er oplyst, af skråvægge generelt er isoleret med 200 mm, ligesom tagkonstruktion i havestue. Forholdet er ikke kontrolleret, da isoleringstykkelsen ikke har kunnet måles.

- Ydervægge

Status: I begge bygninger er ydermurene massive med indvendig isolering, og det er oplyst, at isoleringstykkelsen er 100 mm, hvilket passer med ydervægstykkelsen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er lavenergi termoruder i havestue, kviste på sidebygning samt små skråvinduer.
På vestside af sidebygning er koblede ruder, ligesom flertallet ag gavlvinduer i hovedbygning, dog er 1 østvendt vindue med enkeltglas. Entrévindue i sidebygning er tilsvarende med enkeltglas.
Ejendommen er beliggende i åbent land uden bygninger af betydning i dens nærhed, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 2: Besparelser ved udskiftning af enkeltglasruder til lavenergiruder.

Forslag 3: Besparelse ved udskiftning af almindelige termoruder og dobbeltglasruder til lavenergiruder er beregnet. Investeringen er ikke rentabel, men det kan i renoveringssammenhæng have interesse at se besparelsens størrelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Nogle af gulvene er skiftet, og der er isoleret med 100 mm, og andre er ældre og evt. uisolerede. Ifølge oplysninger kan der regnes med ca 50% isolerede og uisolerede. Der er gulvvarme i alrum og i havestue.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081288
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Forslag 1:

- Kælder

Status: Der er en mindre kælder under køkken og lidt af stue. Kælderen opvarmes af spildvarme fra kedel.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: En gammel Salamander støbejernskedel monteret med en muligvis 15 år gammel brænder opvarmer bygningerne.
Kontor i nordlig hjørne i sidebygning er elopvarmet.

Forslag 4: Udskiftning af kedel til en moderne kondenserende oliekedel, ny trykstyret centralvarmepumpe og merisolering af rør i kælder.
der kan spares meget varme herved, typisk varme, som alene tilgåtr kælder, hvorfor der efter en udskiftning må påregnes en koldere kælder. Evt. kan der i visse perioder være behov for nogen opvarmning.
Etablering af centralvarme i elopvarmet værelse.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet til hovedhuset opvarmes i en ca 200 liters nyere vandret preisoleret varmtvandsbeholder i kælder. Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.
Brugsvandet til sidebygningen opvarmes i en 60 liter Metro elvarndvarmer fra 1980.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er 2 strenget, og med 2" fordelingsrør i kælder isoleret med 10 mm isolering.
Cirkulationspumpen er en Smedegaard fast 103W pumpe.

- Armaturer

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

El

- Hårde hvidevarer

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.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081288
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1870
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Skr.)
• Boligareal i følge BBR:	125 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	53 m²
• Opvarmet areal:	253 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081288
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
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 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:	21-05-2008

Energikonsulent nr.: 100294

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