Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fuglevænget 11
Postnr./by:	3520 Farum
BBR-nr.:	190-006981
Energimærkning nr.:	100081358
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: 17500 kr./år
- Forbrug: 1923 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

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Besparelse ved indvendig ekstraisolering af ydervægge.	190 m³ Naturgas	1750 kr.	28000 kr.	16 år
2	Yderligere 100 mm isolering på loft/under loft.	209 m³ Naturgas	1920 kr.	66000 kr.	34.4 år
3	Besparelse ved udskiftning af termoruder og koblede ruder til lavenergi ruder.	85 m³ Naturgas	790 kr.	26312 kr.	33.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081358
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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Af en ejendom af denne alder at være fremstår den hensigtsmæssig isoleret og opvarmet, og der kan ikke anvises rentable besparelsesforslag, men derimod flere forslag, som kan udføres i forbindelse med andre byggearbejder eller almindelig istandsættelse.

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 opført i 1972 som et længehus. Det er i 1976 udvidet ifølge BBR og er nu et vinkelhus med en opvarmet udestue. Udestuen synes ikke medregnet i boligarealet, hvorfor den ikke medregnes i det opvarmede areal. Det anbefales at benytte brændeovn i udestue og ikke gulvvarmen, da en generel opvarmning med gulvvarme vil give et meget stort varmeforbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081358
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er skrå lofter i huset, tagkonstruktionen kan være opbygget med saksespær, hvorfor der ikke umiddelbart kan ekstraisoleres under den gamle tagbelægning. Ifølge oplysninger er der derfor ekstraisoleret i forbindelse med lægning af ny tagbelægning til en samlet isoleringstykkelse på 150 mm.

Forslag 2: Beregningen viser besparelsen ved ekstraisolering. Dette kan ved de skrå lofter gøres ved indvendig efterisolering og nye lofter, men det er forholdsvis bekosteligt, hvorfor investeringen ikke er rentabel. Men hvis der alligevel ønskes nye lofter, er ekstraisolering en mulighed.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene består udvendigt af teglmure og indvendigt af letbeton med isolering imellem. Ved vinduespartier er lette elementer med 50-70 mm isolering.

Forslag 1: Ved beregningen er der illustreret størrelsen af besparelse ved ekstraisolering af ydervæggene.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedparten af vinduerne er med forsatsrammer. På sydside i stue og værelser er der skiftet til lavenergi termoruder, og dør til udestue og dør fra værelse i tilbygning har termoruder. Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 3: Beregningen viser besparelsens størrelse, hvis ruderne i samtlige vinduer skiftes til lavenergiruder svarende til vinduerne i stue og værelser.

- Gulve og terrændæk

Status: Ifølge en oprindelig byggebeskrivelse er gulvene isolerede med 50 mm mellem gulvstrøer. Dette er ikke kontrolleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra 1 badeværelse. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er naturgasopvarmning ved et ca 7 år gammelt GeminoX gaskedel.
Der er brændeovn i udestue, men evt. tilskud herfra medregnes ikke, da brug af brændeovn er meget individuel.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081358
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Status: Brugsvandet opvarmes i en indbygget ca 50 liters varmtvandsbeholder, og der er cirkulation på det varme brugsvand med en Vortex ca 20W tidsstyret cirkulationspumpe. Ifølge ejer virker pumpen ikke korrekt, men det er ved besigtigelsen ikke efterprøvet.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er enkelt-strenget med fordeling under gulvene.
Cirkulationspumpen er indbygget i kedlen, og kan ikke ses, hvorfor type eller mærkeeffekt ikke er kendt.

- 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 kompensering med føler, så fremløbstemperaturen styres heraf.

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

- Vand

Status: Et toilet har 1 skylmængde. Det anbefales, at toiletter med skyl på ca 9 liter udskiftes til nye toiletter med dobbelt skyllefunktion

Et toilet har 2 skyllemængder og er som sådan vandbesparende.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering: 1976
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 158 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 158 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081358
Gyldigt 5 år fra: 22-05-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100081358
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 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:	22-05-2008

Energikonsulent nr.: 100294

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