Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Springbanen 87
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-183087
Energimærkning nr.:	100084154
Gyldigt 5 år fra:	09-06-2008
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: 36400 kr./år
- Forbrug: 3570 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 under gulv mod kælder og krybekælder.	254 liter Fyringsgasolie	2620 kr.	24750 kr.	9.4 år
2	Indvendig isolering af ydermure.	384 liter Fyringsgasolie	3960 kr.	30500 kr.	7.7 år
3	Ekstra 100 til 150 mm loftsisolering	110 liter Fyringsgasolie	1130 kr.	15985 kr.	14.1 år
4	Forbedring af yderdør.	49 liter Fyringsgasolie	500 kr.	3800 kr.	7.6 år
6	Nye termostatventiler på radiatorer med manuelle håndhjul.	115 liter Fyringsgasolie	1180 kr.	1600 kr.	1.4 år
7	Ekstraisolering af varmerør i kælder og krybekælder.	931 liter Fyringsgasolie , 47 kWh el	9590 kr.	11700 kr.	1.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084154
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2008
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
5	Beregning af besparelse ved lavenergiruder.	101 liter Fyringsgasolie	1040 kr.	31952 kr.	30.7 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: 18600 kr./år
- Samlet elbesparelse: 184 kr./år
- Investeringsbehov: 88300 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 18800 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 5744 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 13055 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084154
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2008
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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På loft er ekstraisoleret til ca 200 mm isolering.

Forslag 3: Det er rentabelt med yderligere 100-150 mm isolering på loft.

- Ydervægge

Status: Ydermure ses at være hulmursisolerede ved udtagne mursten. Der er derfor ikke gennemført kontrollerende boringer.

Forslag 2: Selv om ydermurene er hulmursisolerede, kan ekstra isolering være rentabelt. Det kan evt. gøres som indvendig 50 mm isolering på gipsplader, såkaldte varmevægge. I denne forbindelse bør radiatorer nedtages, så der kan isoleres herbag. Især bag skoddevægge på nordside vil indvendig isolering give resultater, da der her næsten ikke er hulmursisolreret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hoveddør har enkeltglas. øvrige vinduer og døre har koblede ruder i oprindelige rammer. Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 4: Montering af lavenergiglas på hoveddøren med enekeltglas.

Forslag 5: Besparelsen ved udskiftning af ruder til lavenergi er beregnet. Samme gevinst opnås ved udskiftning af vinduer og døre til moderne med lavenergi termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Ifølge tegningsmateriale er gulv over kælder og krybekælder isoleret med 1" isoleringsmåtter, og der ses ikke gennemført energibesparende forbedringer.

Forslag 1: Det anbefales at isolere med min 100 isolering under gulv mod kælder og krybekælder. Det kan enten gøres ved at nedtage oprindelig isolering og lægge nyt mellem gulvbjælker, eller under nuværende dæk. Muligvis kan der også indblæses ekstraisolering i selve dækket.
Der gøres opmærksom på, at ved isolering mod kælder er der risiko for, at denne bliver koldere og dermed mere fugtig, så hvis kælderen ønskes benyttet, kan en udvendig kælderisolering



Energimærkning nr.: 100084154
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

muligvis være mere hensigtsmæssig.

- Kælder

Status: Der er delvis kælder, og den medregnes ikke i opvarmet areal. Kedel er placeret i kælder, hvorfor varmen herfra er spildvarme.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med en oliekedel fra sandsynligvis 1999.

Forslag 6: Det er rentabelt at montere termostatventiler på radiatorer med alm. håndhjul. Evt. kan samtlige ventiler udskiftes til nye termostatventiler.

- Varmt vand

Status: En ældre Aristona varmtvandsbeholder synes udskiftet til en Vølund 60 liters varmtvandsbeholder fra 1999. Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er 2 strenget med fordeling langs ydervægge i kælder. Isolering på fremløbet er ved kedel 30 mm og ellers 10 mm. På returrøret er ingen rørisolering.

Forslag 7: Ekstraisolering af varmerør, især returrørene, som nu er helt uisolerede.
Det må påregnes at temperaturen i kælder falder, hvorved der kan vise sig større fugtproblemer, ligesom der kan være behov for separat opvarmning.

- Armaturer

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

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på enkelte radiatorer, eller på ca halvdelen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der er en nyere vaskemaskine samt et køleskab, som antages at være mellem 5 og 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084154
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1951
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 115 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 115 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084154
Gyldigt 5 år fra: 09-06-2008
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:	09-06-2008

Energikonsulent nr.: 100294

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