Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ved Kæret 6
Postnr./by:	2820 Gentofte
BBR-nr.:	157-223445
Energimærkning nr.:	100084509
Gyldigt 5 år fra:	11-06-2008
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: 27800 kr./år
- Forbrug: 3051 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 Isolering af ydervægge.	225 m³ Naturgas	2070 kr.	27000 kr.	13 år
2 Lavenergiruder i vinduer og døre med enkeltglas.	116 m³ Naturgas	1070 kr.	13104 kr.	12.2 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Besparelse ved udskiftning til lavenergitermoruder.	263 m³ Naturgas	2420 kr.	57949 kr.	23.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084509
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
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:	3100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	36	kr./år
• Investeringsbehov:	40100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2608	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	491	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: C

"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
4	Besparelsen ved ekstraisolering af rør i	7.3 m³ Naturgas	70 kr.	6160 kr.	88 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084509
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

kælder.

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: Loft er ekstraisoleret til samlet 250 mm.

- Ydervægge

Status: Ydermurene er 30 cm standard med 50 - 75 mm isolering. De lette beklædninger har 75 mm isolering bortset fra vestvendt stue- og spisestuevægge over vinduerne, hvor der er ekstraisoleret.
Kælderydervæg i stort kælderrum er indvendig isoleret med letbetonblokke, og resten af ydervæggene regnes som uisoleret beton.

Forslag 1: Indvendig isolering af ydervægge, hvor dette ikke allerede er gjort. Isoleringen kan hensigtsmæssig udføres med de såkaldte varmevægge med 50 mm isolering på gipsplader, og der bør isolers såvel på hulmure som på de lette partier.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: I spisestue er lavenergi termoruder.
Koblede vinduer i kælder, udvendig dør ved stue og i gæstetoilet.
I resten af vinduer og døre er almindelige termoruder.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 2: Lavenergiglas i vinduer og døre med enkeltglas, kan evt. udføres som forsatsruder med lavenergiglas. Forslaget er rentabelt fordi kælderen regnes opvarmet.

Forslag 3: Besparelsen ved udskiftning af termoruderne til lavenergi termoruder er beregnet. Investeringen er ikke selvstændig rentabel, men i forbindelse med f.eks punkteringer, er besparelsen oplagt.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv regnes som beton med leca på jord bortset fra værelse med gulvvarme, hvor der regnes isoleret kældergulv. Gulv over krybekælder er isoleret med 100 mm isolering. Gæsteværelse i kælder har elgulvvarme.

- Kælder

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084509
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Status: Kælder medregnes i opvarmet areal, da der dels er åben adgang til kælder og dels varme i samtlige kælderrum.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte i køkken. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes af en GeminoX kondenserende gaskedel på ca 20kW.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en 160-200 liters Metro varmtvandsbeholder. Der er cirkulation på det varme brugsvand ved en Smedegård 103W cirkulationspumpe.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmesystemet er 2 strenget.
Cirkulationspumpen er indbygget i kedlen, og kan ikke ses, hvorfor type eller mærkeeffekt ikke er kendt.
Varme- og brugsvandsrør er uisolerede i kælderbadeværelse ellers med 10 mm rørisolering.

Forslag 4: Besparelsen ved merisolering af rør i kælder er beregnet. Besparelsen er kun beskeden, da kælderen regnes opvarmet, hvorfor rørenes varmetab det meste af året nyttiggøres i kælderen.

- 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 udekompensering med føler, så fremløbstemperaturen styres af udetemperaturen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hovedparten af de medsælgende hårde hvidevarer er 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: Hovedparten af toiletterne har 2 skyllemængder og er som sådan vandbesparende.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084509
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1958
• År for væsentlig renovering:	1966
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	191 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	344 m²
• 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.: 100084509
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
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:	04-06-2008

Energikonsulent nr.: 100294

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