Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ravnebjergvej 10
Postnr./by:	3200 Helsinge
BBR-nr.:	270-023930
Energimærkning nr.:	100095039
Gyldigt 5 år fra:	29-08-2008
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: 53900 kr./år
- Forbrug: 26960 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
1 Hulmursisolering af tilbygning	5531 kWh Elvarme	11060 kr.	12950 kr.	1.2 år
2 Forbedret loftsisolering	1138 kWh Elvarme	2270 kr.	10840 kr.	4.8 år
4 2 stk luft-luft varmepumper.	8890 kWh Elvarme , -47 kWh el	17690 kr.	30000 kr.	1.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Besparelse ved udskiftning af termoruder	809 kWh Elvarme	1610 kr.	24672 kr.	15.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095039
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

til lavenergiruder.

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:	31300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-102	kr./år
• Investeringsbehov:	53800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	31200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3499	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	27700	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

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Ejendommen fremstår ikke hensigtsmæssig isoleret til elopvarmning. Det må derfor anbefales dels at ekstraisolere og dels at forbedre varmesystemet. Med de her nævnte forslag kan elforbrug til varme reduceres til ca 11.000 kWh årligt, hvilket svarer til ca 22.000 kr. Endvidere kan brændeovn benyttes, hvorved elvarmeforbruget yderligere kan reduceres.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095039
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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 ifølge BBR oprindelig fra år 1900. Den er på et tidspunkt udvidet med stue med kælder. Der har tidligere været centralvarme med oliefyr, men det synes helt fjernet, og der er nu alene elpaneler og brændeovn til rumopvarmning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over oprindelig del kunne ikke ses, da der overalt er lagt løs halm i gennemsnit ½ meters tykkelse. Hvis det bliver liggende, fungerer det i sig selv som isolering, men ved gang på loft bliver det efterhånden trådt helt sammen.
I loftskonstruktionen over tilbygning synes der plads til 100 mm isolering. Det kunne ikke ses, om der er isolering i konstruktionen, men det antages.

Forslag 2: Hvis tagetagen ikke ønskes udnyttet, anbefales at ekstraisolere på tilbygning ved at tage trægulv op, ekstraisolere, og lægge nyt gulv. På oprindeligt hus er regnet med isoleringseffekt fra halm, men det er ikke et stabilt isoleringsmateriale, hvorfor der må anbefales, at fjerne halmen og sikre, at der er eller bliver lagt 200-300 mm isolering.
Hvis derimod tagetagen ønskes udnyttet, bør isoleringe lægges ud mod tagfladerne i den nye loftsrumskonstruktion. Forskrifter mm for indretning af tagetager skal overholdes.

- Ydervægge

Status: Oprindeligt hus synes at have massive ydervægge med indvendig isolering (evt. 50 mm) og gipsplader. Tilbygning har uisolerede hule ydermure.

Forslag 1: Det anbefales at hulmursisolere ydermurene i tilbygning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Samtlige vinduer synes at have almindelige termoruder, som evt. stammer fra ombygning i 1987. Ejendommen er beliggende i åbent land uden skyggedannende bygninger omkring.

Forslag 3: Besparelsen ved udskiftning til lavenergi termoruder er beregnet.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold under gulve i oprindelig bygning kendes ikke og kunne ikke ses, men det antages, at ældre trægulve er udskiftet med beton med tæppebelægning, hvorfor der kan være lagt isolering i gulvkonstruktionen, ligesom der er indbygget centralvarmerør.



Energimærkning nr.: 100095039
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Dækket i stuetilbygning er et bjælkelag med pudset kælderloft. Det må antages, at der er isoleret mellem etagebjælkerne.

- Kælder

Status: Der er kælder under stuetilbygning. Denne regnes uopvarmet, da kælderen i sin nuværende stand ikke er egnet til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation gennem vinduer og rumaftræk fra badeværelse. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er elopvarmet med ældre elpaneler.
Der er brændeovn i stuen, men evt. tilskud herfra medregnes ikke, da brug af brændeovn er meget individuel.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en Metro type 1200 gennemstrømningsvandvarmer, antagelig fra 1987.

- Armaturer

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

El

- Hårde hvidevarer

Status: Det er ikke for energikonsulenten oplyst, hvilket hårde hvidevarer, der sælges med ejendommen.

Vand

- Vand

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

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Forslag 4: Det anbefales, at ejendommen opvarmes med varmepumper i stedet for med elpaneler. Der bør sandsynligvis monteres 1 i hver ende af huset.

Der kan også med fordel indbygges et jordvarmeanlæg i forbindelse med ombygning af gulvene til gulvvarme. Det er en dyrere investering, men det giver samtidig en bedre komfort og på langt sigt bliver det er bedre løsning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095039
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	1987
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	122 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	122 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095039
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2008
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:	27-08-2008

Energikonsulent nr.: 100294

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