Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bueparken 120
Postnr./by:	2750 Ballerup
BBR-nr.:	151-119727
Energimærkning nr.:	100097079
Gyldigt 5 år fra:	16-09-2008
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: 16400 kr./år
- Forbrug: 1805 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
5	Udskiftning af cirkulationspumpen.	210 kWh el	420 kr.	3500 kr.	8.3 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Mulig besparelse ved ekstraisolering af ydervæggene.	245 m³ Naturgas	2250 kr.	78000 kr.	34.7 år
2	Mulig besparelse ved ekstraisolering af loft.	111 m³ Naturgas	1020 kr.	18487 kr.	18.1 år
3	Mulig besparelse ved udskiftning af	192 m³ Naturgas	1770 kr.	42632 kr.	24.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097079
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

	termoruder til lavenergiruder.				
4	Mulig besparelse ved udskiftning af kedel til en kondenserende kadel.	198 m³ Naturgas	1830 kr.	50000 kr.	27.3 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:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	420	kr./år
• Investeringsbehov:	3500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	227	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	172	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097079
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
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 et længehus fra 1979. Det er naturgasopvarmet med en kedel fra slutningen af 1990´erne. Boks under varmtvandsbeholder har ikke været åbnet, hvorfor rørinstallationerne her ikke er besigtiget.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På loft er isoleret med 175-200 mm isolering. Omkring af trækskanaler er isoleringen noget defekt ligesom isoleringen over gangbro er noget nedtrådt.

Forslag 2: Loftsisolering kan forbedres, især, hvor den nuværende isolering er nedtrådt. Det skal sikres, at loftsventilering mm fortsat bibeholdes på nuværende niveau.

- Ydervægge

Status: Ydermurene er hule 30 cm med tegl udvendig og 75 mm letbeton indvendig samt 100 mm isolering, hvilket er beskrevet i tegningsmateriale. Isoleringstykkelsen er ikke kontrolleret.

Forslag 1: Der er mulighed for at forbedre ydermurenes isoleringsevne ved f.eks ekstraisolering indvendig. For at gøre dette effektivt, skal radiatorer, stikkontakter mm flyttes, hvorved investeringen bliver forholdsvis dyr.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Almindelige termoruder i samtlige vinduer og døre bortsaet fra terrassedør i saydgavl som er skiftet og har lavenergi termorude.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 3: Termoruderne kan skiftes til lavenergiruder svarende til ruden i ny terrassedør. Investeringen er relativ dyr, og investeringen er ikke i sig selv rentabel.

- Gulve og terrændæk

Status: Ifølge oplysninger er gulvkonstruktionen isoleret med 50mm isolering, hvilket ikke er kontrolleret.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100097079
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- 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 Junckers Bosch Gaskedel fra sandsynligvis slutningen af 1990´erne.
Der er brændeovn i stuen, men evt. tilskud herfra medregnes ikke, da brug af brændeovn er meget individuel.

Forslag 4: Kedlen kan udskiftes til en kondenserende gaskedel, hvorved der kan spares noget gas, men da det er en forholdsvis dyr investering, bør det nok først gøres, når der viser sig driftsproblemer med den nuværende kedel.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en ca 60 liters preisoleret varmtvandsbeholder under kedel.
Beholderen er placeret på en lukket kasse, hvorfor tilslutningsrør ikke har kunnet ses.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget synes at være 2 strenget, da det oprindeligt er bygget til fjernvarme. Det kan imidlertid ikke ses. Varmerørenes isolertingsforhold har ikke kunnet ses.
Cirkulationspumpen er indbygget i kedlen, og kan ikke ses, hvorfor type eller mærkeeffekt ikke er kendt.

- Armaturer

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

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer. Endvidere er der udekompensering med føler, så fremløbstemperaturen styres af udetemperaturen.

- Pumper varme

Forslag 5: Det anbefales at udskifte cirkulationspumpen, som er indbygget i kedlen. En moderne pumpe bruger kun strøm i takt med åbning af termostatventilerne, hvorfor der med lukkede termostatventiler er en del at spare.

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.: 100097079
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1979
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 133 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 133 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.: 100097079
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2008
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:	15-09-2008

Energikonsulent nr.: 100294

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