Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Slettebjergvej 9
Postnr./by:	2750 Ballerup
BBR-nr.:	151-031439
Energimærkning nr.:	100099237
Gyldigt 5 år fra:	02-10-2008
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: 22900 kr./år
- Forbrug: 2521 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 isolering af uisoleret kælderydervæg.	196 m³ Naturgas	1810 kr.	35400 kr.	19.6 år
2	Besparelse ved ekstraisolering af oprindeligt hus.	208 m³ Naturgas	1920 kr.	31200 kr.	16.3 år
3	Besparelse ved ekstra loftsisolering	36 m³ Naturgas	330 kr.	6672 kr.	20.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099237
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

4	Besparelse ved lavenergi termoruder	195 m³ Naturgas	1790 kr.	43944 kr.	24.5 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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Ejendommen fremstår godt og hensigtsmæssig isoleret og godt opvarmet. Der kan ikke anvises rentable besparelser, hvorfor de anførte forslag kan udføres i forbindelse med andre bygningsarbejder iøvrigt.
Det oplyste varmeforbrug er et beregnet forbrug uafhængigt af sælgers nuværende forbrug, som er oplyst efterfølgende. Beregningerne baserer sig alene på ejendommens fysik og det aktuelle varmeanlæg, og er således en standardberegning, som er ens for samtlige energimærkede huse.

Der er stor forskel på det oplyste og det beregnede forbrug. Årsagen kan blandt andre forhold være at beregningerne regner med en konstant indetemperatur på 20 grd C hele året i stueetage samt i hele kælderen og den aktuelle temperatur evt. har været lavere i flere rum. Endvidere kan brug af brændeovn også reducere det primære varmeforbrug.

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
5	Besparelse ved isolering af rør i fyrrum.	1.8 m³ Naturgas	20 kr.	660 kr.	33 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099237
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er fra 1954. Den er tilbygget i 1985, så den total er på 135 m2. Der er fuld kælder under ejendommen, og da der er gulvvarme og radiatorer, medregnes den i opvarmet areal, så det samlede opvarmede aresl udgør 270 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft på oprindelig bygning er isoleret med 150 mm isolering. Enkelte steder er der mere isolering, og det er oplyst, at stue- og køkkenloft er sænket med yderligere 100 mm, hvilket svarer til samlet 250 mm på ca 50% af arealet.
Tilbygningen har 300 mm isolring på loft.

Forslag 3: Dele af oprindeligt loft er ikke ekstraisoleret som over stue og køkken, og besparelsen ved at gøre det er beregnet. Investeringen er ikke rentabel som selvstændig investering.

- Ydervægge

Status: Ydermurene i oprindelig bygning er hule, og der ses spor efter hulmursisolering, hvilket dokumenteres med faktura 10759 fra Skovlunde Isoleringsforretning dateret 03-11-1980.
Ydermurene er derfor ikke undersøgt destruktivt.
Ydermure i tilbygning er 35 cm hulmure med 125 mm isolering ifølge tegning dateret 23. juni 1985.

Forslag 2: Ydervæggene i oprindeligt hus er ikke helt så godt isolerende som i tilbygning, og de kan ekstraisoleres ved indvendig isolering. Investeringen er ikke rentabel, men kan evt. gøres i forbindelse med istandsættelse af rummene iøvrigt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ifølge oplysninger har samtlige vinduer i stueetage almindelige termoruder ligesom kældervinduer i tilbygning.
Kældervinduer i oprindeligt hus har for flertallets vedkommende enkeltglas, og 2 vinduer er med en forsatsrude.
Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 4: Der er beregnet en besparelse ved montering af lavenergi termoruder i samtlige vinduer, og det er relativt bekosteligt, hvorfor investeringen ikke er rentabel.

- Gulve og terrændæk

Status: Gældergulv i oprindelig bygning er beton på jord, og i tilbygning er der gulvvarme, hvorunder der er 20-30 cm lecanødder ifølge udleveret tegning.



Energimærkning nr.: 100099237
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Kælder

Status: Ejendommen har fuld kælder, som medregnes i opvarmet areal.
Kælderydervægge i oprindelig bygning er 30 cm beton mod jord. I 1 værelse er indvendig isoleret med 100 mm på rigler.
Tilbygningens kælder er ifølge tegning udvendig isoleret med 100 mm.

Forslag 1: Der er beregnet en besparelse ved ekstraisolering afkælderydervægge, hvor dette ikke er gjort. Bedst og dyrest er udvendig isolering som i tilbygning. Investeringen er ikke rentabel, og især hvis ikke hele kælderen holdes opvarmet til 20 grd C, er mere et komfortspørgsmål.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er naturgasopvarmet med en nyere Bosch kondenserende gaskedel.
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 110 liters Metro preisoleret varmtvandsbeholder. Ifølge oplysning er der cirkulationsledning på det varme brugsvand, men kun til selvcirkulation, der er ingen pumpe, og ifølge oplysning virker cirkulationen ikke ikke altid.
Køkken er længst væk fra varmtvandsbeholder, ca 6 meter og badeværelse er alene 2-3 meter fra kedel. Det vurderes derfor, at der ikke direkte er behov for cirkulation på brugsvandet.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er 2 strenget, og der er få meter uisolerede varmerør ved kedel (hovedsagelig efter udskiftning fra oliefyret kedel til naturgaskedel). Ellers er synlige rør skiftet til beskeden dimension uden stort varmetab.
Cirkulationspumpen er indbygget i kedlen, og kan ikke ses, hvorfor type eller mærkeeffekt ikke er kendt.

Forslag 5: For fuldstændighedens skyld er besparelsen ved isolering af rør i fyrrum beregnet.

- 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099237
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2008
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

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.
Køleskab uden frostboks er mindre end 5 år og lavenergi.

Vand

- 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:	1954
• År for væsentlig renovering:	1985
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	135 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	270 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.: 100099237
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2008
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:	01-10-2008

Energikonsulent nr.: 100294

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