Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Magnoliavej 3
Postnr./by:	2670 Greve
BBR-nr.:	253-066016
Energimærkning nr.:	100106272
Gyldigt 5 år fra:	07-12-2008
Energikonsulent:	Finn Albrechtsen
Firma:	Finn Albrechtsen 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: 37800 kr./år
- Forbrug: 3.7 ton træbriketter
  14470 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	Nyt terrændæk m. 225 mm isolering.	4354 kWh Elvarme , 1.2 ton Træbriketter	11570 kr.	106000 kr.	9.2 år
3	+100 mm isolering.	1845 kWh Elvarme , 0.5 ton Træbriketter	4900 kr.	13680 kr.	2.8 år
5	+100 mm på loft.	430 kWh Elvarme , 0.1 ton Træbriketter	1140 kr.	11259 kr.	9.9 år
6	Forsatsruder.	191 kWh Elvarme , 0.1 ton Træbriketter	500 kr.	3248 kr.	6.5 år
7	Ny kondenserende kedel.	Ny varmeforsyning	18220 kr.	100000 kr.	5.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106272
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Ved evt. renovering + 225 mm.	229 kWh Elvarme , 0.1 ton Træbriketter	600 kr.	31600 kr.	52.7 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:	27800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-78	kr./år
• Investeringsbehov:	234200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	27700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	15235	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	12464	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.

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



Energimærkning nr.: 100106272
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1954 med tilbygning i 1973, og er el - opvarmet suppleret med brændeovn.

Energimærkningens skala fra A - G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B. Bygningens energiforbrug til varme er G, hvilket betyder et rimelig højt forbrug.

Det er rentabelt at gennemføre flere energibesparende forslag, efterisolering af hanebåndsloft, konvertering fra el til f.eks. naturgas.

Herudover er der forslag hvis bygningen skal renoveres.

En del af konstruktionerne er skønnet, idet der ikke forelå bygningstegninger, eller andet relevant materiale vedr. konstruktionsopbygning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ved loftlem kunne måles ca. 150 mm isolering. Sælger oplyser 200 - 300 mm isolering, og da isolering er ujævn, er der regnet med et gennemsnit på 200 mm.

Forslag 5: Loft efterisoleres med 100 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm. hulmur efterisoleret i.flg. sælger. Der foreligger hulmursattest af jan. 1976.

Ydervægge i bryggers er 100 mm gasbeton, og i bad ca. 23 cm. gasbeton (skønnet).

Forslag 3: Massive vægge i bryggers isoleres indvendig med 100 mm isolering og pladebeklædning.

Forslag 4: Ved evt. renovering af badeværelse isoleres massive vægge med 100 mm isolering og pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106272
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

Status: Vinduer er med termoruder, dog er små vinduer i bad og stue med 1 lag glas.
Yderdøre er med lavenergiruder.

Forslag 6: På vinduer i stue og bad med 1 lag glas monteres forsats med energirude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve på strøer / bjælker med lerindskud, skønnet uisolerede mod ventileret hulrum.
Gulv i bad og bryggers skønnes at være uisoleret betondæk.

Forslag 1: Nyt terrændæk med 225 mm isolering.

Forslag 2: Ved evt. renovering udføres nyt terrændæk i bad og bryggers med 225 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation. Huset er normal tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med el - radiatorer suppleret med brændeovn.

Forslag 7: Huset er el - opvarmet, og det bør overvejes at overgå til anden opvarmningsform, f.eks. naturgas.
Dette vil give en stor besparelse over en årrække på 20 år, som er den forventede levetid for nyinstallationen. Overslagsprisen indeholder ny kondenserende kedel og ny varmtvandsbeholder, nye radiatorer og rør samt automatik.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er en 110 l præisoleret Metro elvandvarmer fra 2007, placeret i badeværelse.

- Armaturer

Status: Brusearmatur, håndvaske og køkkenarmaturer er med middelforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hvidevarer er under 5 år gamle.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apperater der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106272
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

Vand

- Vand

Status: Toilet er med dobbeltskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1954
- År for væsentlig renovering: 1973
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Træbriketter (ton)
- Boligareal i følge BBR: 81 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 81 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen anvendes til beboelse, de anførte arealer på BBR-meddelsen synes at stemme overens med de faktiske forhold.

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.: 100106272
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2008
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen 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.

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:	Finn Albrechtsen	Firma:	Finn Albrechtsen ApS
Adresse:	Vestre Kvartergade 3F 2650 Hvidovre	Telefon:	36 49 39 60
E-mail:	finn.a@mail.tdcadsl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-12-2008

Energikonsulent nr.: 101198

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