Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søterrassen 7
Postnr./by:	2840 Holte
BBR-nr.:	230-007734
Energimærkning nr.:	100136065
Gyldigt 5 år fra:	29-09-2009
Energikonsulent:	Find Madsen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: Find Madsen Consult ApS

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27300 kr./år
- Forbrug: 3495 m³ naturgas

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Mulig ekstraisolering af ydermure.	512 m³ Naturgas , 29 kWh el	4060 kr.	16317 kr.	4 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv



Energimærkning nr.: 100136065
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	4000	kr./år
• Samlet besparelse på el:	50	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	4100	kr./år
• Investeringsbehov:	16300	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: D

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Årlig besparelse	Årlig besparelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100136065
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

	Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
2	Mulig besparelse ved lavenergi termoruder.	245 m³ Naturgas	1940 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er fra 1962 og udvidet med pejsestue i 1977.
Hele bygningen er bygget med loft til kip, hvorfor der ikke umiddelbart kan ekstraisoleres på rentabel vis. Rent energiteknisk bør der efterisoleres til ca 300 mm over hele taget, og det kan kun gøres ved at løfte tagfladerne, eller ved at sænke lofterne. Begge løsninger er kostbare, hvorfor der ikke er rentabilitet i investeringerne. Men næste gang der skal lægges et nyt tag på huset, bør en udvendig ekstraisolering overvejes.
Endvidere er ejendommen fra en tid med meget store vinduesarealer, som også giver et forholdsvis stort varmetab, og ændringer heraf såsom nye lavenergi termoruder eller mindre vinduer er begge kostbare løsninger, der ikke giver rentabilitet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen på oprindeligt hus er oplyst isoleret med 100 mm, og på tilbygning med 150 mm. Da lofter følger tagets hældning, er der ikke mere plads til ekstra isolering i selve konstruktionen, hvorfor enten taget skal hæves eller lofter sænkes, hvis der skal ekstraisoleres.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i oprindeligt hus er hovedsagelig hule mure, og det vides ikke om der er hulmursisolering, men det er oplyst, at der ikke er efterisoleret i ydermurene. Endvidere er der lette beklædningsvægge med 75 mm isolering. Der ses ikke at være ekstraisoleret.
I tilbygnig er på tegning oplyst 125 mm isolering i ydermurene.

Forslag 1: Det bør undersøges ved en termografisk fotografering eller ved et hulmursisoleringsfirma, om der er mulighed for efterisolering af ydermurene i oprindeligt hus.
Hvis det er tilfældet, vil der kunne spares svarende til beregningerne. Ellers kan en indvendig isolering med såkaldte varmevægge med 50 mm isolering på gipsplader anbefales.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er almindelige termoruder i oprindeligt hus, og 3 lags termoruder i stuetilbygning. Ejendommen er beliggende i almindelig villakvarter med bygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 2: Besparelsen ved udskiftning af de almindelige termoruder til lavenergiruder er beregnet. Det er ikke en rentabel investering, men i forbindelse med punkteringer eller nedslidning af vinduerne,



Energimærkning nr.: 100136065
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

bliver der successivt monteret lavenergi termoruder, og derved vil besparelsen blive aktuel.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er isoleret med 50 mm isolering, og der er ikke ekstraisoleret. Kælderen regnes opvarmet, og kældergulv er beton på jord. I tilbygning er oplyst 75 mm isolering.

- Kælder

Status: Kælderen medregens i opvarmet areal, da der er radiatorer, og da der ses, at mindst 1 rum synes benyttet som opvarmet.

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 ved nyere Vaillant kondenserende gaskedel.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i en ca 60 liter Vaillant varmtvandsbeholder. Der er cirkulation på det varme brugsvand ved en 25 W Vortex cirkulationspumpe uden tidsstyring. Cirkulationen antages til badeværelse, hvorfor cirkulationsledningen og brugsvandsfremløbet hver kan antages at være ca 8 meter.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er 2 strenget.
Cirkulationspumpen er indbygget i kedlen, og kan ikke ses, hvorfor type eller mærkeeffekt ikke er kendt.
Fordelingsledningen kan være midt i kælder i husets længde, ca 15 meter.

- 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100136065
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2009
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering: 1977
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 176 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 241 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.82 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100136065
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2009
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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Find Madsen
Adresse: Sørupvej 10 3480 Fredensborg
E-mail: findmadsen@post.tele.dk
Firma: Find Madsen Consult ApS
Telefon: 48 48 54 18
Dato for bygningsgennemgang: 29-09-2009

Energikonsulent nr.: 100294

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