Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Elmegården 200
Postnr./by:	4450 Jyderup
BBR-nr.:	315-022794
Energimærkning nr.:	100028738
Gyldigt 5 år fra:	16-05-2007
Energikonsulent:	Karen Coulthard

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

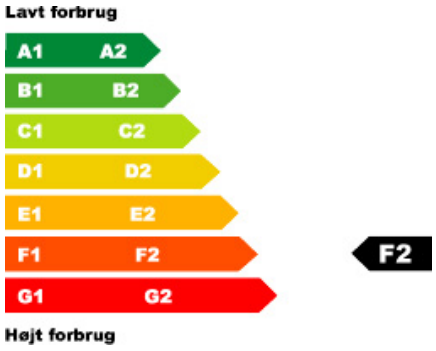
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 36100 kr./år
- Forbrug: 18050 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering i tagrum	971 kWh Elvarme	1930 kr.	15151 kr.	7.9 år
2	Udskiftning til lavenergiruder	1709 kWh Elvarme	3410 kr.	50351 kr.	14.8 år
3	Udskiftning af opvarmningsanlæg fra el til naturgas.	Ny varmeforsyning	21710 kr.	85000 kr.	3.9 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028738
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	25000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1502	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	150500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	23500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11074	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	12425	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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.

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 består af en bygning, der ifølge OIS-ejermeddelelse af 24.04.2007 er opført i 1976.

Da der ikke foreligger detailtegninger, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på et skøn, samt ejers skriftlige sælgeroplysning til energirapport.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028738
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. Bygningens energiforbrug til varme er F2, hvilket betyder at forbruget er over middel.

Det er rentabelt at gennemføre flere energibesparelser i form af efterisolering på loft og udskiftning af termoruder til energiruder.

Det regnes ligeledes rentabelt at udskifte husets opvarmningsform fra el til naturgas.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft i bygning er vandret etageadskillelse dels mod uudnyttet tagrum og dels i fladtagskonstruktion.
Ifølge stikprøvevis undersøgelse og ejers oplysning isoleret med 200 mm isolering.

Forslag 1: Yderligere efterisolering med 100 mm i åbent tagrum.
Tagrum anbefales efterisoleret med ialt 250 - 300 mm.
Før efterisolering foretages bør eksisterende isolering samt spær/bjælkelag eftergås for evt. skader.
Efterisolering skal udføres iht. gældende vejledninger for sikring af ventilation til tagkonstruktion.

- Ydervægge

Status: Ydervægge udført i 30 cm hulmur med udv. 11 cm tegl, mineraluld og gasbeton.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er udført i træ med traditionelle termoruder.

Forslag 2: I forbindelse med elopvarmning vil det være rentabelt at udskifte ældre termoruder til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion er udført som terrændæk med træ/tæppe/klinke gulv. Gulvkonstruktionerne er skønnet udført iht. det på udførelsestidspunktet gældende bygningsreglement.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er forsynet med oplukkelige vinduer.
Der forefindes emhætte i køkken og friskluftventil i badeværelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028738
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er elopvarmet ved hjælp af elpaneler. Der er endvidere brændeovn som anvendes en del med tilskudsvarme.
Gulvvarme i badeværelse.

Forslag 3: Det vil være rentabelt at etablere naturgasopvarmning i stedet for den nuværende elopvarmning.
Naturgas forefindes i området og dermed muligt at tilslutte.
I stuedel er på besigtigelsestidspunktet placeret brændeovn, som yder en del tilskudsvarme. Dette nedsætter varmeforbruget i det omfang den anvendes.
Før etablering af natugasanlæg skal endelige omkostninger i form af tilslutningsbidrag, centralvarme- og kedelanlæg tilpasses de faktiske forhold.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med el i en ca. 60 ltr. præisoleret varmtvandsbeholder placeret i tagrum.
Placering er ikke det mest hensigtsmæssige, idet der kan ske frostsprængning ved hård frost.

- Armaturer

Status: Radiatorer er forsynet med indbyggede termostater.
Der er monteret natsænkning i form af urstyring. Dette anlæg har ikke været brugt af ejer.

El

- Belysning

Status: Ifølge ejeroplysninger er vaskemaskine, tørretumbler og køleskab uden frostboks og 5- 15 år gammelt. Komfur, skabsfryser og opvaskemaskine er mindre end 5 år. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærkningen A, A+ og A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet har et middel vandforbrug på 6-10 liter. Når toilettet senere af andre årsager skal udskiftes, bør der, forsåvidt ejendommens kloaksystem tillader det, installeres toilet med mulighed for valg imellem stor og lille vandmængde.

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkken og badeværelse har et middel vandforbrug og brusearmatur er med termostatbatteri. Ved udskiftning af blandingsbatterier og lignende bør vælges armaturer med sparefunktion.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028738
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 141 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 141 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal og BBR-boligarealet skønnes at være identiske.

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.: 100028738
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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:	Karen Coulthard	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.
Adresse:	Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.	Telefon:	59 93 19 00
E-mail:	k.c@nyka.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-04-2007

Energikonsulent nr.: 101989

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