Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rødhøj 39
Postnr./by:	4500 Nykøbing Sj.
BBR-nr.:	306-005659
Energimærkning nr.:	100037200
Gyldigt 5 år fra:	06-07-2007
Energikonsulent:	Peter N. Jensen
Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

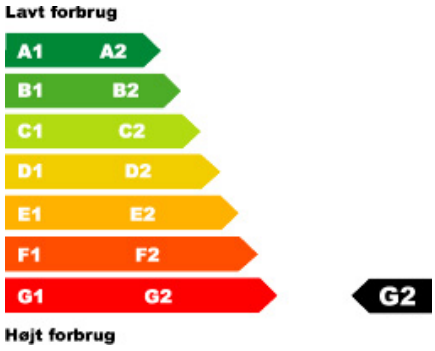
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 46300 kr./år
- Forbrug: 6251 liter olie

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 over hanebånd	123 liter Fyringsgasolie	920 kr.	12498 kr.	13.6 år
4	Ny kedel + rørisolering i kælder	2981 liter Fyringsgasolie -1007 kWh Elvarme	21660 kr.	49273 kr.	2.3 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 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.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100037200
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

men 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:	20800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-386	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	61800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	20400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4547	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	15852	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:

E2

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Udskiftning til energiruder	402 liter Fyringsgasolie , 21 kWh el	3020 kr.
3	Udskiftning af toilet	10 m3 vand	350 kr.

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 nr.: 100037200
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

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 G2, hvilket betyder at forbruget er højt.

Beboelsesejendommen består af en bygning, der i følge foreliggende BBR-Meddelelse af 01-05-2007 er opført i 1959.

Da huset ved besigtigelsen var ubeboet og da der ikke foreligger nærmere beskrivelse af bygningskonstruktioner m.v. eller tilladelse til udførelse af destruktive undersøgelser, er vurdering af bygningen baseret på skøn.

Der er tale om et dødsbo, hvorfor oplysninger om forbrug ikke foreligger.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er over hanebånd isoleret med 200 mm isolering kontrolleret ved stikprøvekontrol.

Skråvægge, vandrette og lodrette skunke skønnes at være isoleret med 75 mm isolering.

Forslag 1: Der udlægges ekstra isolering over nuværende isolering over hanebånd.

Der skal stadig sikres ventilation ved skråvægge efter gældende foreskrifter.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført i 230 mm massive gasbetonblokke.

I stue er der konstateret 12 mm Cellutex-efterisoleringsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er forsynet med traditionelle termoruder.

Forslag 2: Ved fremtidig renovering anbefales anvendelse af energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen i udestue er traditionelt terrændæk, der skønnes udført i henhold til det på udførelsestidspunktet gældende bygningsreglement.



Energimærkning nr.: 100037200
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Der er påregnet en isoleringsværdi svarende til 200 mm løs leca.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation samt udsugning fra emhætte.

Varme

- Køling

Status: Kælderydervægge er støbt i beton.

Kælder er ikke opvarmet, men uisolerede varmerør og kedel bidrager til opvarmningen.

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med oliefyret centralvarme.

Forslag 4: Udskiftning af eksisterende oliefyrsanlæg til nyt naturgasfyret anlæg inkl. varmtvandsbeholder.

Varmeisolering af varmerør i kælder.

Det skal ved isolering af varmerør påregnes udgift til radiatorer i de rum, hvor der ønskes samme udtørringsgrad og varmetilskud som nuværende.
Denne merudgift er ikke indregnet i dette energimærke.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes i varmtvandsbeholder placeret i kælderrum.

- Fordelingssystem

Status: Isolerede varmerør til radiatorer er placeret i skunkrum.

- Armaturer

Status: Radiatorer reguleres via termostatventiler på radiatorer. Der er ikke automatik til "natsænkning".

El

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er uden vandsparefunktion.

Vand

- Vand

Status: Der er et-grebs-batterier på køkken- og håndvask.

Der er termostatblandingsbatteri ved bruser.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037200
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Forslag 3: Ved udskiftning af toilet anbefales toilet med højt og lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 135 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 153 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske opvarmede areal er beregnet til 153 m².

Beregningerne er baseret på skitsemæssig opmåling.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037200
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Peter N. Jensen 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 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:	Peter N. Jensen	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.
Adresse:	Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.	Telefon:	59 93 19 00
E-mail:	pnj@nyka.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-06-2007

Energikonsulent nr.: 101381

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