Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Brinken 7
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	336-419
Energimærkning nr.:	100040893
Gyldigt 5 år fra:	06-08-2007
Energikonsulent:	John Christiansen

Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

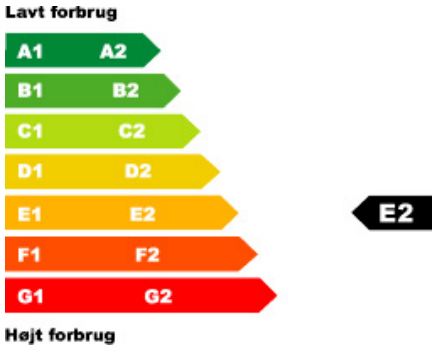
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17300 kr./år
- Forbrug: 2334 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	Isolering af ydervægge indvendigt	344 liter Fyringsgasolie , 32 kWh el	2600 kr.	64430 kr.	24.8 år
2	Efterisolering af loft.	130 liter Fyringsgasolie	980 kr.	13550 kr.	13.8 år
4	Udskiftning af oliekedel.	465 liter Fyringsgasolie	2860 kr.	40000 kr.	14 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.: 100040893
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2007
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

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:	6800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-504	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	118000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8682	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-2382	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:

D1

Huset er med et noget højt varmeforbrug, der vil blive reduceret markant ved gennemførelsen af de anbefalede forslag.

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
3 Efterisolering af loft	45 liter Fyringsgasolie	340 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100040893
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2007
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Huset er opført i 1964 og er opvarmet ved olie.
Endvidere er huset med brændeovn
Idet der ikke, ved gennemgangen af huset, er udleveret tegninger og-/eller beskrivelse af huset, er der lukkede bygningskonstruktioner, hvor isoleringsværdier er skønnet.

Udestuen er ikke medtaget i det opvarmede areal.

Bygningens anvendelse er til beboelse

Hele huset er i beregningerne medtaget som fuldt opvarmet

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med 100 og 200 mm. isolering mellem spærene.
Isoleringen ligger noget "rodet" og bør tilrettes.

Forslag 2: Del af loftet er isoleret med 100 mm. Det kan anbfales at supplere isoleringen med yderligere f.eks. 200 mm.
Det er vigtigt at der ved efterisolering ikke lukkes for ventilationen til tagkonstruktionen ca. 5 cm fri spalte langs begge facader.

Forslag 3: Del af loftet er isoleret med 200 mm. I forbindelse med efterisolering af loftet kan det foreslåes at der pålægges yderligere 100 mm, således at der overalt er 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydermuren er af massivt murværk, med 23 cm. gasbetonsten. Indvendigt og udvendigt med puds.
Trævæg mod udestue skønnes at være med 70 mm isolering.

Forslag 1: Det kan anbefales at isolere ydervæggene, der er 23 cm. massiv gabetonblokke.
Det kan udføres ud-eller indvendigt ved opsætning af f.eks. 100 mm isolering på væggene.
Der må indhentes tilbud før der tages endelig beslutning om isoleringen. Prisen vil selvsagt være afhængig af udførelsen, som kan foretages på flere måder.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040893
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2007
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Status: Vinduer og døre er i pæn tætsluttende kvalitet med 2 lags termoruder og dobbeltruder

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene med trægulve skønnes isoleret med 50 mm. isolering på betonklaplag.
Gulv i bryggers og bad skønnes at være uisoleret

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation. I badeværelse er der udsugningsventiler.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved en gammel oliekedel, placeret i bryggers.
Kedlen er type som "Salamander" og skønnes at være fra husets opførelse.
Brænderen er ca 2 år gammel.

Forslag 4: Det kan anbefales at udskifte kedlen med f.eks. en kondenserende kedel, men før der tages endelig beslutning om en kondenserende kedel, bør varmeanlægget eftergåes for, om det er dimensioneret til en kondenserende kedel.

- Varmt vand

Status: Ved kedlen er varmtvandsbeholderen placeret. Det er en (skønnet) 150 liters beholder, med 30 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et traditionelt varmeanlæg med radiatorer ved ydervægge.
1- strengs anlæg.

- Armaturer

Status: Varmanlægget er med termostatventiler på alle radiatorer.Det bemærkes at ventilhoved på radiator i køkken manglede ved besigtigelsen.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer er med et rimeligt energiforbrug.
Ved nyanskaffelser bør der indkøbes A- mærkede produkter.

- Andre elinstallationer

Status: Vandinstallationerne er med et middel vandforbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040893
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2007
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Træbriketter (ton)
- Boligareal i følge BBR: 100 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 100 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal svarer til oplysningerne i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100040893
Gyldigt 5 år fra: 06-08-2007
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa.John Christiansen PAR

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:	John Christiansen	Firma:	Ark Fa.John Christiansen PAR
Adresse:	Degnevænget 7 2690 Karlslunde	Telefon:	24 41 41 42
E-mail:	john@arkitekt-christiansen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	31-07-2007

Energikonsulent nr.: 101875

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