Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Åvej 8
Postnr./by:	3320 Skævinge
BBR-nr.:	219-151558
Energimærkning nr.:	100042948
Gyldigt 5 år fra:	21-08-2007
Energikonsulent:	Find Madsen
Firma:	Find Madsen Consult ApS

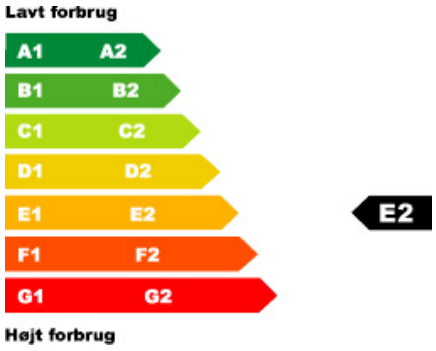
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13600 kr./år
- Forbrug: 18.1 skov rummeter brænde

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	Ved isolering af de uisolerede ydervægge kan der spares noget energi.	2.5 skov rummeter Brænde	1870 kr.	14809 kr.	7.9 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042948
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	22	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	14800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1089	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	810	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:

D2

Ejendommen er ikke specielt godt energimærket ud fra de beregningsmæssige energiforbrug, men da energi ikke koster i denne ejendom, er det kun et spørgsmål om manuelt arbejde for at have tilstrækkelig opvarmning. Så længe der fyres med egen brænde, kan ingen energibesparelser forrente sig. Hvis der derimod fyres med købt brænde eller olie, kan de her opstillede forslag forrente sig.

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	Ved udskiftning af termoruder til alvenergiruder kan der spares lidt energi.	0.7 skov rummeter Brænde	510 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 med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042948
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er en ældre landbrugsejendom, oprindelig fra 1827. Den er udbygget og ombygget gennem tiderne, så den nu fremstår tidssvarende isoleret mm. Den er hovedsagelig opvarmet af et fastbrændselskedel i fyrrum, Sekundært er en oliekedel, som ikke er medregnet i energimærket.
Der er brændeovn i stuen, men evt. tilskud herfra medregnes ikke, da brug af brændeovn er meget individuel.
Havestue på østgavl er opvarmet af centralvarmen, men den er ikke godkendt som opvarmet areal, og ifølge oplysninger bliver den ikke reelt opvarmet, hvorfor den ikke medregnes i energiberegningen.

Der regnes med en normalpris på brænde købt i skoven i opskåret stand, selvom det vides, at brænde på denne ejendom er et restprodukt fra ejendommens egne skov.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ca halvdelen af loftet er udnyttet som stue med isolering omkring Det er oplyst, at der er 200 mm isolering på hanebåndet over stuen, 150 mm i skråvæggene og lodrette dele afskunkrum. I vandret skunk samt i gulvkonstruktionen på uudnyttet loft er oplyst 200 mm isolering.
Hvor isoleringen er synlig, er dette kontrolleret.

- Ydervægge

Status: Ydermurene er oplyst oprindelig at have været uisolerede massive mure. Hovedparten af nordsiden er oplyst til uisoleret hulmur. De østligste ca 2 meter til midt på østgavl er kun massiv med indv. blød træfiberplade. Fra midt i gavl til næsten til hoveddør på sydside er oplyst at være massiv med indv. 50 mm isolering og beklædning, og næsten til fyrrumsdør er der ifølge oplysninger isoleret hulmur. De indvendig mure mod stald og fryserum er oplyst at være massive med isolering og letbetonbagmure.
Ydermurene er ikke kontrolleret, men opmærket efter oplysningerne.

Forslag 1: Der kan spares nget energi ved isolering af de uisolerede ydervægge, men da brændet på denne ejendom er et restprodukt, som ikke koster normal pris, er der ikke økonomisk fordelagtigt, at ekstraisolere. Derimod vil ekstraisolering forbedre indeklimaet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: I soveværelse er koblede ruder eller forsatsruder. De få gamle staldvinduer er med enkeltglas og resten har almindelige termoruder ifølge oplysninger.
Ejendommen er beliggende i almindelig landområder med avlsbygninger af nogenlunde samme størrelse, hvorfor der regnes med skyggedannelse svarende hertil.

Forslag 2: Der er mulighed for at udskifte termoruderne med lavenergiruder, og det vil spare lidt brænde, men da denne ikke koster, er der ikke noget argument for udskiftning.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold under gulvene er ukendt.



Energimærkning nr.: 100042948
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

I køkken og på badeværelse er oplyst, at der er gulvvarme, hvorfor der der må være isoleret. I øvrige rum synes gulvene at være lagt efter 1950, hvorfor der også antages en beskeden isolering

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte i køkken. Huset synes almindelig tæt svarende til standarden på opførelsestidspunktet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er primært opvarmet med en ældre HS Tarm brændekedel fra 1987. Parallelt hermed er indbygget i centralvarmen en Vølund olieunit også fra 1987.

- Varmt vand

Status: Brugsvandet opvarmes i den indbyggede ca 100 liters varmtvandsbeholder. Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmen er 2 strenget, og rørerne er synlige langs ydervæggene i rummene. I fyrrum er rørene isolerede med 20 mm. Der er 2 stk Grundfos cirkulationspumper, 1 til hver kedel. På brændekedel er en 3 trin 35-50-65W og i olieuniten er nyere trykstyret med makseffekt på 65W.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer.

El

- Belysning

Status: De medsælgende hårde hvidevarer har varierende alder. 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.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet har 2 skyllemængder og er som sådan vandbesparende.

Vand

- Vand

Status: Det anbefales at blandingsbatterier udskiftes til nye med sparefunktion.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042948
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
Energikonsulent: Find Madsen Firma: Find Madsen Consult ApS

- Opførelsesår: 1827
- År for væsentlig renovering: 1993
- Varme: Brænde (Skr.)
- Supplerende opvarmning: Fyringsgasolie (liter)
- Boligareal i følge BBR: 137 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 137 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	750 kr./skov rummete
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042948
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2007
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 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:	Find Madsen	Firma:	Find Madsen Consult ApS
Adresse:	Skovsvinget 15 3480 Fredensborg	Telefon:	48 48 54 18
E-mail:	findmadsen@post.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-08-2007

Energikonsulent nr.: 100294

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