Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kildebakken 1
Postnr./by:	4700 Næstved
BBR-nr.:	370-16209
Energimærkning nr.:	100045036
Gyldigt 5 år fra:	03-09-2007
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

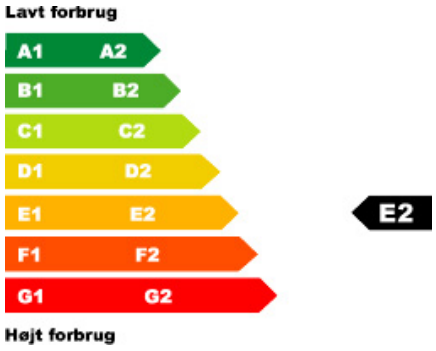
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 33900 kr./år
- Forbrug: 42940 kWh fjernvarme

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 loftrummet.	15570 kWh Fjernvarme	9960 kr.	35464 kr.	3.6 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.: 100045036
Gyldigt 5 år fra: 03-09-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	10000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	35500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2612	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	7387	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:

C2

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 af vinduer uden fortsatsrammer.	1290 kWh Fjernvarme	830 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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen som er opført i 1929 er udover efterisolering af ydermurene sparsomt isoleret. Der er ældre opsprossede vinduer i boligen som overvejende er med fortsatsrammer.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100045036		
Gyldigt 5 år fra:	03-09-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Kun adgang til skunke to steder- pg.a. ringe pladsforhold er isolering målt ved lemme.

Da der, på nær vaskerum, er radiatore i kælderen er disse rum medtaget som opvarmede i varmetabsberegningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På loft over hanebånd er der sammentrykket/ujævn isolering og der regnes med et gennemsnit af 50 mm. I enkeklt 1sals værelse ved skunklem kan der konstateres 50 mm isolering på lodret skunk og 50 mm på skråvæg. Ved anden skunk ses ingen isolering og øvrige skråvægge og lodrette skunke skønnes således uisolerede. Vandrette skunke (gulv i skunke) er uisolerede.

Forslag 1: Efterisolering over hanebånd med yderligere 250 mm isolering (bedst ny 300 mm). Isolering af lodrette skunke mrd 200 (150 hvor der er 50mm). 300 mm isolering på gulv i skunke og 100 mm rullebats i skråvægge (ny 100 mm hvor der er 50 mm).

- Ydervægge

Status: Ydermurene er 30 cm. hulmure der er efterisolerede med isoleringsgranulat (kontrolleret ved boreprøve). Ydermure under terræn i opvarmede kælderrum skønnes som uisolerede betonmure. Skillervægge mod uopvarmet rum (vaskerum) er uisolerede.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er ældre opsprossede vinduer i boligen som overvejende er med fortsatsrammer. Vinduer i kælder er med enkeltglas kun.

Forslag 2: Nye vinduer med lavenergiruder i stedet for vinduer uden fortsatsrammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælderrum skønnes uisoleret. Gulve i opvarmede kælderrum skønnes som uisoleret beton mod jord.

- Kælder

Status: Der er uisoleret kælder som på nær vaskerum er med radiatore.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation til boligen.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045036
Gyldigt 5 år fra: 03-09-2007
Energikonsulent: Arkitekt maa. Mads Jacobsen Firma: Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Status: Boligen er centralopvarmed ved fjernvarme med indstik i kælderen- derudover er der enkelte el radiatore.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem fra fjernvarmeinstallation til radiatore er ved varmerør i kælderen der er med ca. 20 mm rørisolering.

El

- Belysning

Status: Da der er tale om dødsbo vides det ikke hvilke hårde hvidevarer der medfølger i handelen. Ved evt. udskiftning af hårde hvidevarer bør vælges type med energimærket A,A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middelskyl.

Vand

- Vand

Status: Amaturer i badeværelse og køkken er med middelforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1929
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Elvarme (kWh)
• Boligareal i følge BBR:	127 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	200 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:	Varme:	0.64 kr./kWh
	Fast afgift på varme:	6375 kr./år
	El:	2 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100045036		
Gyldigt 5 år fra:	03-09-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100045036		
Gyldigt 5 år fra:	03-09-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen

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:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen	Firma:	Arkitekt maa. Mads Jacobsen
Adresse:	Langgade 33 4780 Stege	Telefon:	55 81 82 39
E-mail:	madsjacobsen@stegenet.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-09-2007

Energikonsulent nr.: 101888

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