Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bokildevej 9
Postnr./by:	3370 Melby
BBR-nr.:	260-1268
Energimærkning nr.:	100045352
Gyldigt 5 år fra:	05-09-2007
Energikonsulent:	Ole Wedel

Firma: EWT Ingeniørservice aps

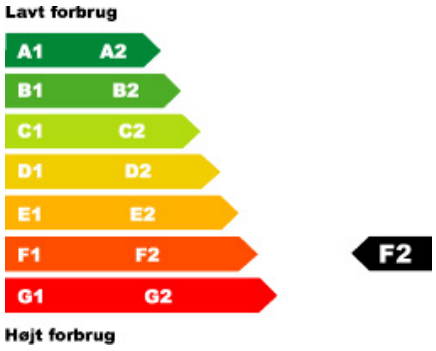
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 49600 kr./år
- Forbrug: 28340 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	Udskiftning af termoruder til energiruder	2204 kWh Elvarme	3860 kr.	44822 kr.	11.6 år
2	Udskiftning af toilet	10 m3 vand	400 kr.	4430 kr.	11.1 år
3	Etablering af mekanisk ventilation med varmegenvinding	3911 kWh Elvarme	5380 kr.	65000 kr.	12.1 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.: 100045352
Gyldigt 5 år fra: 05-09-2007
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

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:	10700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1470	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	400	kr./år
• Investeringsbehov:	114300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8410	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1189	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

Det forudsættes, at opvarmningen sker ved el-varme alene.

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

Enfamilieshus i et plan, opført i 1976 med senere udført vinkelbygning (1985) og havestue (1988), opført med facademurværk i tegl og tagkonstruktion med lav taghældning, havestue med build-up tagkonstruktion.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045352
Gyldigt 5 år fra: 05-09-2007
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Bygningen anvendes til bolig for ejer.

Energimærkningen er beregnet på baggrund af oplysninger i plan-, snit og facadetegninger dateret hhv. 29-01-1985, 02-11-1988 samt tidligere udført udateret tegning. Alle tegninger er udført af ark. Erik Eriksen. Endvidere på baggrund af sælgers oplysninger og gennemgang af ejendommen. I det omfang tegningerne ikke er fyldestgørende med hensyn til oplysninger om bygningsdele og isolering er disse skønsmæssigt angivet. Skønnet er baseret på BR-krav og tradition på tidspunktet for bygningens opførelse eller eventuelle ændringer.

Husets boligareal, herunder havestuen, samt 10 m2 erhvervsareal regnes for opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gitterspærkonstruktion med tagbelægning af betontegl, taghældning ca. 25 grader og med 200 mm A-batts isolering på loft (spærfod) jf. tegning. Havestue er udført med build-up tagkonstruktion med tagpapbelægning og 200 mm. mineraluld jf. tegning.

- Ydervægge

Status: Hulmur med skønsmæssigt 100 mm. isolering i oprindelige del, 150 mm. isolering i tilbygning og 125 mm. i havestuen jf. tegninger. Østgavl er udført som let konstruktion i træ med 150 mm. mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Et-fags trævinduer med almindelig termorude. Terrassedør i tilbygningen samt vinduer i havestuen er opsprodsede.

Forslag 1: Under forudsætning af opvarmning udelukkende ved el, anbefales det, at almindelige termoruder i et-fags vinduer udkslites med energiruder. Ved udskiftning af punkterede termoruder eller andre ændringer, der berører vinduer, bør der udelukkende anvendes energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulv på terrændæk isoleret med 50-100 mm. sundolitt dels jf. tegning, dels skønsmæssigt for husets oprindelige del. Vinkeltilbygning er udført med klinkegulv med 50 mm. sundolitt og gulvvarme. Havestue er udført med klinkegulv med 50 mm. støbebatts.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret, q = 0,3 l/sec/m2 svarende til et luftskifte på ½ gang i timen, suppleret med mekanisk udsugning via em-hætte i køkken.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045352
Gyldigt 5 år fra: 05-09-2007
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

Forslag 3: Det bør overvejes eventuelt at etablere mekanisk ventilation med varmegenvinding, med aggregat og kanaler placeret i tagrummet. Beregningen i nærværende energimærkning er skitsemæssigt udført, og der skal foretages detaljeret projektering og indhentes tilbud på anlægget for en nærmere vurdering af rentabiliteten.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er el-opvarmet med el-radiatorer i husets oprindelige del, gulv- og loftvarme til vindeltilbygning samt gulvvarme i havestuen. Der er supplerende varme fra brændeovn i stuen.

- Varmt vand

Status: Metro 160 l. varmtvandsbeholder fra 2005.

- Fordelingssystem

Status: El-radiatoret i husets oprindelige del, gulvvarme i klinkegulve i stuetilbygning og havestue.

- Armaturer

Status: Termostater på el-radiatorer mv.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine under 10 år samt køleskab, skabsfryser og komfur hvor eksakt alder ikke kan oplyses, jf. sælgers oplysninger.

- Andre elinstallationer

Status: Et toilet med lavt vandforbrug med højt og lavt skyl samt et ældre toilet med højt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Brusearmatur med middel vandforbrug.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte ældre toilet med et tidssvarende med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering: 1985

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045352
Gyldigt 5 år fra: 05-09-2007
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice aps

- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 246 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 10 m²
- Opvarmet areal: 254 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er på baggrund af opmåling på tegninger foretaget er ubetydelig korrektion af det opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.75 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	40 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045352
Gyldigt 5 år fra: 05-09-2007
Energikonsulent: Ole Wedel Firma: EWT Ingeniørservice 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:	Ole Wedel	Firma:	EWT Ingeniørservice aps
Adresse:	Sydhavnsvej 1A 3390 Hundested	Telefon:	47 98 07 03
E-mail:	ewtcon@danbbs.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-05-2007

Energikonsulent nr.: 101365

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