Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ågårdsvej 6
Postnr./by:	4261 Dalmose
BBR-nr.:	330-2004
Energimærkning nr.:	100049382
Gyldigt 5 år fra:	01-10-2007
Energikonsulent:	Finn Risum

Firma: Ejby Arkitektkontor

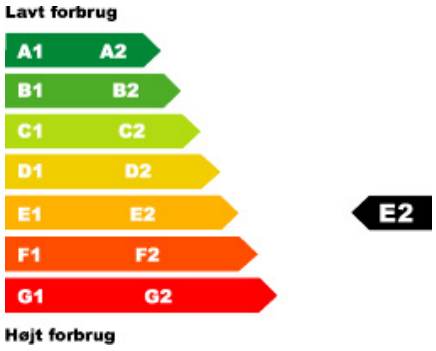
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31500 kr./år
- Forbrug: 4252 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 af ydervæg med min. 100 mm isolering.	642 liter Fyringsgasolie , 33 kWh el	4810 kr.	85000 kr.	17.7 år
5	Udskiftning til lavkondenskedel med vvb.	553 liter Fyringsgasolie	3460 kr.	40000 kr.	11.6 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 sum-



Energimærkning nr.: 100049382
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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:	8400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-572	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	125000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9197	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1397	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

Mer isolering på loft er rentabelt som -gørdetselvarbejde. Ydermur i gl. afdeling har ringe isoleringsevne og bør efterisoleres med med min. 100 mm fx. facadebatts eller indvendigt hvilket dog er mere kostbart pga. de-og genmontage af el/vvs og fast inventar. Overvejelse om vedvarende energi bør ligeledes vurderes ved udskiftning af kedel. Evt. suppl. solvarme er beskrevet andetsteds.

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	Merisol. loft op til 300 mm mineraluld.	184 liter Fyringsgasolie	1380 kr.
3	Udskiftning termoruder til energiruder.	105 liter Fyringsgasolie	790 kr.
4	Udskiftning til to-skyl toilet.	5 m3 vand	175 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049382
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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

Gældende for udarbejdelse af energimærke er flg.:
Håndbog for energikonsulenter 2006 version 2.0, 21.august med rettelsesblade.
Beregningsprogram EK-Pro.net version gældende på besigtigelsestidspunkt.
Bygningsreglement BR-95 - BR-S 98 indtil 1/1-2006- samt ejeroplysningsskema dat. 13.09.07
Opmåling er fra tegning med kontrolmål på stedet jfr. Håndbogens retningslinier.

Ved udskiftning af vinduer/ruder anbefales U-værdi på max. 1,5 W/m2K - enkeltruder udskiftes til energiruder med max. U-værdi på 1,2 W (center U-værdi) og "varm kant".

Forbrug af fast brændsel ej medregnet-årsforbrug regnes i liter olie.

Ejendommen anvendes udelukkende til privatbolig.

Energimærket er regnet udfra det totale opvarmet areal.

Opvarmet areal svarer til boligareal jfr. BBR-ejermeddelelse dat. 06.09.06.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Uudnyttet tag rum er isoleret (vandret) mod beboelse med 200 mm mineraluld.

Forslag 2: Ved merisolering skal sikres effektiv ventilation af loftrum. Langs tagkant skal sikres min. 50 mm luft mellem overside isolering og underside tagbeklædning/lægter.

- Ydervægge

Status: Ydemure er massive (gasbt.) i gl. afd.- i ny afd. mod NØ er hulmur med lecanødder iflg. ejeroplysning.

Forslag 1: Ydervæg i gl.afdeling kan efterisoleres med min. 100 mm minrraluld. Ved udvendig isolering kan facadebatts anvendes eller der kan afdækkes med plade-eller murskaller. Indvendigt kan afsluttes med gipsplade. Der bør udarbejdes beskrivende projekt forinden tilbudsindhentning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049382
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Dobb. glas-termoruder og energiruder enkelte steder.

Forslag 3: Ved udskiftning til energiruder anbefales ruder med max. centerU-værdi 1,2W/m2/K og varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er støbte på ca. 30 cm lecanødder iflg. ejeroplysning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem tilfældige utætheder i klimaskærm og aftrækskanal fra køkken-bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: To-kammerkedel til olie/fast brændsel. Kedel er af ældre årgang. Brænder er nyere iflg. ejer. I bad/wc er gulvvarme.

Forslag 5: Ved udskiftning til lavkondenskedel med automatik til styring af fremløb via udeføler anbefales at lade en rådg. vvs-ing. gennemgå anlægget herunder vurdere hedeflader pga. lavere fremløbstemp.

- Varmt vand

Status: Varmt vandsproduktion i kedel.

- Fordelingssystem

Status: 2-strengsanlæg skønnet.

- Armaturer

Status: Radiatortermostater overalt.

El

- Belysning

Status: Hvor hårde hvidevarer er over 5 år gamle anbefales udskiftning til enheder med energimrk. A,A+ eller A++ hvor sidstnævnte er mest energibesparende.

- Andre elinstallationer

Status: Hvor toilet med alm. lav cisterne uden to-skyl anbefales at udskifte til toilet med lille/stor skyl.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049382
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

- Vand

Status: Det anbefales ved udskiftning af armatur at vælge nye med sparefunktion (vandbesparer) samt montere termostatbl.batteri på bruser.
.

Forslag 4: Ved udskiftning til sparetoilet skal sikres tilstrækkeligt fald på klok pga. mindre flow.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme. Ved totaludskiftning af fyr til ny kondenserende kedel kan overvejes en kombinationsløsning med solvarmeanlæg som typisk vil dække op til 50% af husstandens årlige forbrug af varmt vand. Der skal ved vurdering af en sådan løsning tages hensyn til konstruktive og pladsmæssige forhold. Solvarme kan også i begrænset omfang (overskudsvarme) give tilskud til fx. gulvvarme i sommer-forårs- og efterårsmånederne. Investeringsmæssigt skal påregnes kr. 30-40.000,- afhængig af størrelse og placering. Der henvises til www.solernigi.dk og de enkelte producenters hjemmeside.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1947
- År for væsentlig renovering: 1997
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 210 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 210 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejeroplysningsskema indeholder boligareal som indgår i det opvarmede areal når rumtemp. er over 15 gr. - øvrige arealer opvarmet til min. 15 gr. medregnes således at det totale opvamet areal ikke nødvendigvis er det samme som boligareal iht. BBR-skema.

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.: 100049382
Gyldigt 5 år fra: 01-10-2007
Energikonsulent: Finn Risum Firma: Ejby Arkitektkontor

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:	Finn Risum	Firma:	Ejby Arkitektkontor
Adresse:	Ejbytoften 7 2600 Glostrup	Telefon:	20 14 15 47
E-mail:	ejbyarkitektkontor@tdcadsl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-09-2007

Energikonsulent nr.: 100159

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