Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Brændholtvej 88
Postnr./by:	4350 Ugerløse
BBR-nr.:	316-02380
Energimærkning nr.:	100051286
Gyldigt 5 år fra:	13-10-2007
Energikonsulent:	Michael Madsen

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

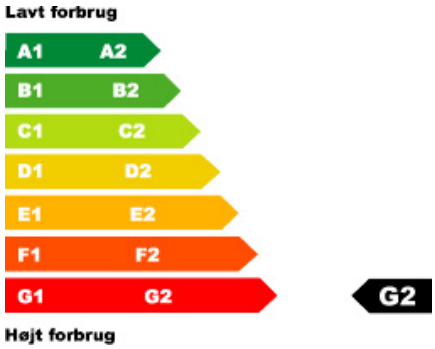
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 42900 kr./år
- Forbrug: 5792 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 gulvkonstruktion	1033 liter Fyringsgasolie , 53 kWh el	7750 kr.	73000 kr.	9.4 år
2	Efterisolering af ydervægge	1328 liter Fyringsgasolie , 68 kWh el	9960 kr.	27972 kr.	2.8 år
3	Efterisolering af tagkonstruktion	702 liter Fyringsgasolie , 36 kWh el	5270 kr.	28082 kr.	5.3 år
5	Efterisolering af varmerør	243 liter Fyringsgasolie	1820 kr.	7040 kr.	3.9 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



Energimærkning nr.: 100051286
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2007
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	24300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	342	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	136100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	24600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10014	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	14585	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

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
4	Udskiftning af termoruder/vinduer	158 liter Fyringsgasolie	1190 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051286
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2007
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.

Bygningens energiforbrug til varme er G2, hvilket betyder at forbruget er højt.

Det vil være rentabelt at efterisolere tagkonstruktion og gulv mod krybekælder samt ydermure og varmerør.

I betragtning af husets almene tilstand/indretning må der dog forventes at være behov for generel istandsættelse/modernisering og i forbindelse med disse arbejder kan også andre besparende foranstaltninger end de i ovenfor nævnte være rentable.

Ejendommen består af en bygning, der i følge BBR-registret er opført i 1936.

Huset var ved besigtigelsen ubeboet og da der ikke foreligger nærmere beskrivelse af bygningskonstruktioner m.v. eller tilladelse til udførelse af destruktive undersøgelser, er vurdering af bygningen baseret på skøn.

Der er tale om et dødsbo.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion skønnes at være isoleret i varierende og begrænset omfang.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere tagkonstruktionen til min. 250 mm isolering, hvor der er plads til dette. Isolering bør foretages af en fagmand, således at dampspærre udføres korrekt og tilstrækkelig ventilation af konstruktionen sikres.

- Ydervægge

Status: Ydervægge skønnes at være uisoleret hulmur.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere ydermure ved indblæsning af granulat, hvis disse er egnet hertil. Der bør indledningsvis foretages en nærmere undersøgelse af ydermurene, for at konstatere om de egner sig til denne isoleringsform.



Energimærkning nr.: 100051286
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2007
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er hovedsageligt forsynet med traditionelle termoruder. Der forefindes dog også enkelte elementer med kun 1 lag glas.

Forslag 4: Ved udskiftning af termoruder pga. punktering og/eller renovering af vinduer og døre anbefales det at udskifte til energiruder med U-værdi på højst 1,2 W/m² K og "varm kant".

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion skønnes dels udført som krybekælderkonstruktion (ventileret gulvkonstruktion) med trægulv og dels som støbt terrændæk.

Der forelå ved besigtigelsen ingen oplysninger om isolering i gulvkonstruktion.

Forslag 1: Det anbefales, at efterisolere bjælkelag mod krybekælder med 150 mm isoleringsbatts mellem bjælker inkl. udskiftning af gulvbelægning. I denne forbindelse er det vigtigt at god ventilation i gulvkonstruktionen sikres.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med oliefyret centralvarme.

Forslag 5: Det anbefales at efterisolere varmerør i skunkrum med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med el i en 30 ltr. præisoleret varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er placeret i skunkrum. Disse skønnes at være isoleret med ca. 10 mm isolering.

- Armaturer

Status: Radiatorer reguleres via termostatventiler på nogle radiatorer. Der er ikke automatik til "natsænkning".

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051286
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2007
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

El

- Belysning

Status: Da der er tale om et dødsbo, forelå der ved besigtigelsen ingen oplysninger om hvidevarers alder.

Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærkningen A, A+ og A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet skønnes at have et lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkken skønnes at have et højt vandforbrug og brusearmatur et lavt vandforbrug.

Ved udskiftning af blandingsbatterier og lignende bør vælges armaturer med sparefunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1936
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 92 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 140 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske opvarmede areal afviger fra oplysningerne i BBR-registret, idet tagetagen er udnyttet. Beregningerne er baseret på skitsemæssig opmåling.

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.: 100051286
Gyldigt 5 år fra: 13-10-2007
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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:	Michael Madsen	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.
Adresse:	Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.	Telefon:	59 93 19 00
E-mail:	mm@nyka.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-09-2007

Energikonsulent nr.: 100019

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