Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Butterup Byvej 3
Postnr./by:	4420 Regstrup
BBR-nr.:	316-1093
Energimærkning nr.:	100052533
Gyldigt 5 år fra:	23-10-2007
Energikonsulent:	Karen Coulthard

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

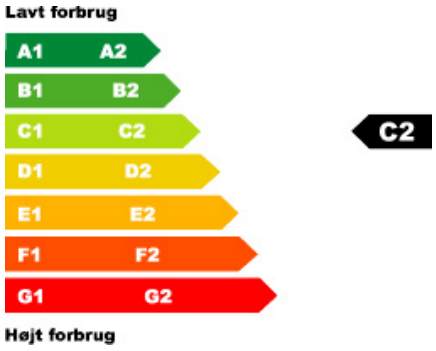
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13800 kr./år
- Forbrug: 1869 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 skunke	148 liter Fyringsgasolie	1110 kr.	13516 kr.	12.2 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.: 100052533
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	16	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	13500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	993	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	106	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:

C1

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 termoruder til lavenergiruder i forbindelse med renovering	47 liter Fyringsgasolie	350 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 består af en bygning, der ifølge BBR-registret er opført i 1877 med væsentlig om- eller tilbygning i



Energimærkning nr.: 100052533
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

1979.
Ved besigtigelsen forelå :
Kopi af snittegning 9 approberet 5 september 1977 mål 1:50. Kopi af snittegning 2 dateret juni 1977, mål 1:50.
Ejers skriftlige sælgeroplysning til energirapport.

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 C2, hvilket betyder at forbruget er under middel.

Det er rentabelt at gennemføre energibesparelser i form af efterisolering og tilretning af isolering i tagrum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På hanebåndsloft er der isoleret med ca. 100 mm isolering mellem hanebåndsbjælker.
Skråvægge er ud fra tegning isoleret med 175 mm isolering.
Der er på hanebåndsloft og i skunkrum isoleret langs skrå tagflade til kip og til tagfod.
Skunkrum er isoleret i vandret skunk med et noget uens isoleringslag skønnet fra 50-100 mm.
Lodrette skunke er ligeledes med uens isoleringslag fra 0 - 100 mm.

Forslag 1: Tagkonstruktion er med isolering under skrå tagflade fra kip til tagfod.
Skunke fremstår med ujævn isolering. Stedvis uden isolering på de skrå vægge.
Det anbefales at udlægge et jævnt isoleringslag på skunkgulv og opsætte et jævnt isoleringslag op af lodrette skunkvægge.
Dette vil give den mest optimale isolering til væg og gulv.
Før isolering bør det efterses om dampspærre er intakt eller bør eftergås.
Ventilation af skunk og hanebånd skal etableres således at evt. fugtig luft kan ventileres bort.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er massive vægge med bindingsværk. Ifølge snittegning med 100 mm indvendig isolering.
Gavle er lette konstruktioner isoleret med 175 mm isolering iht. tegning.
Væg mod garage skønnet 19 cm letklinkerblok.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er udført i træ med termoruder.
Facadedør er uisolerede massiv dør.

Forslag 2: I forbindelse med udskiftning anbefales det, at de eksisterende termoruder udskiftes til nye ruder med energirude. U-værdien for hele vinduet bør højst være 1,5 W/m² K, og ruder med "varm kant" bør foretrækkes.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv er udført med 75 mm isolering under betongulv med klinker iht. tegninger.



Energimærkning nr.: 100052533
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Stuegulv er skiftet af ejer og ifølge ejeroplysninger isoleret med 200 mm isolering.
Etagedæk mellem garage og værelse vurderes isoleret med 150 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er forsynet med oplukkelige vinduer.
Der forefindes emhætte i køkken og friskluftventil i badeværelser og bryggers.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygning opvarmes med oliefyr type HS Tarm 1978 type BK, brænder type ikke kendt.
Brændeovn placeret centralt i stueplan.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med olie i en ca. 100 ltr. præisoleret varmtvandsbeholder indbygget i unit.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er placeret under gulv og i skunk. Rørene skønnes isolerede på baggrund af anlæggets alder.

- Armaturer

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

El

- Belysning

Status: Ifølge ejeroplysninger er vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine mindre end 5 år. Køleskab og elkogeplader er 5-10 år gammel. 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: Toiletter har både et højt og lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkken, bryggers og badeværelser har et middel vandforbrug og brusearmatur er med termostatbatteri. Ved udskiftning af blandingsbatterier og lignende bør vælges armaturer med sparefunktion.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052533
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering: 1979
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 140 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 140 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal og BBR-boligarealet skønnes at være identiske.

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.: 100052533
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard 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 energisparefor slagene 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:	Karen Coulthard	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.
Adresse:	Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.	Telefon:	59 93 19 00
E-mail:	k.c@nyka.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-10-2007

Energikonsulent nr.: 101989

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