Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gartnerlunden 9
Postnr./by:	4520 Svinninge
BBR-nr.:	316-018408
Energimærkning nr.:	100055227
Gyldigt 5 år fra:	12-11-2007
Energikonsulent:	Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

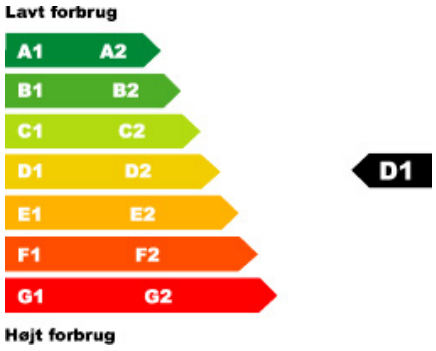
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12900 kr./år
- Forbrug: 1715 m³ naturgas

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
2	Montering af termostatventiler på radiatorer/gulvvarme med manuel styring.	33 m³ Naturgas	260 kr.	1350 kr.	5.2 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.: 100055227
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	12	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	103	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	196	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:

D1

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
1 + 100 mm mineraluld over gangbro.	26 m³ Naturgas	200 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-ejermeddelelse af 30.04.2007 er opført i 1969

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055227
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Ved besigtigelsen forelå :
Kopi af tegning med plan, snit, facade fra opførelsestidspunktet. Tegning delvis med datering d. 15.06.68

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 D1, hvilket betyder at forbruget er over middel.

Da der ikke foreligger tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på ejers oplysninger samt udleverede tegninger:

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft i bygning er vandret etageadskillelse med gitterspær mod uudnyttet tagrum.
Ifølge stikprøvevis undersøgelse er efterisoleret op til 200 mm isolering.
Dog kun 100 mm under gangbro.

Forslag 1: 100 mm supplerende mineraluld på loft er ikke rentabelt ud fra nugældende priser på naturgas og omkostninger ved etablering. Såfremt arbejdet udføres uden pris på arbejdsløn ved ejer er efterisolering dog med god rentabilitet. mineraluld

- Ydervægge

Status: Ydervægge er primært udført med skalmur og bagvedliggende let vægkonstruktion isoleret med ca. 80 - 100 mm isolering i et elementkonstruktion af træ.
Øverste del af væg er udført med udvendig synlig "trærem" med bagvedliggende ca. 80 mm isolering alt ifølge tegning.
I badeværelse skønnes monteret yderligere 50 mm gasbeton på indv. side.
Let væg i forbindelse med vinduer skønnes isoleret med ca. 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er udført i træ.
Vindues/dørparti i stuegavl er med 2 lags termoruder.
Hoved- og bryggersdør er med 1+1 lag glas.
Lille vindue i gavl samt 1 vindue mod vest med 2lags termorude. Vinduer mod øst samt 5 mod vest er med 3 lag termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion er udført som terrændæk.
Ifølge tegninger er trægulve isoleret med 50 mm mineraluld i indre randfelt og 10 cm i ydre randfelt.
Badeværelsesgulv er med letklinkerbeton og gulvvarme .



Energimærkning nr.: 100055227
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Øvrige klinkegulve er vurderet uisoleret. Alt ud fra tegninger.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset er forsynet med oplukkelige vinduer.
Der forefindes emhætte i køkken og naturlig aftræk i badeværelse, toilet og bryggers samt friskluftsventiler i stue og 2 værelser.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygning opvarmes med gasfyr væghængt type Junkers fra 1989 med balanceret aftræk. Gastest er registreret fra 30-08-2006 med et målt røgtab på 9,6%.

Forslag 2: Montering af termostatventiler på radiatorer/gulvvarme med manuel styring. Udskiftning af ventiler bør drøftes med aut.VVS installatør inden udførelse.

• Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med el i en 100 ltr. præisoleret varmtvandsbeholder .

• Fordelingssystem

Status: Radiatorer med 2 strengssystem trukket i gulve. Rør er 1/2" rør isoleret med 20 mm rørskåle alt oplyst af sælger

• Armaturer

Status: Radiatorer reguleres via termostatventiler på de fleste radiatorer.Der forefindes 3 stk radiatorer samt gulvvarme med manuel styring.
Der forefindes automatik med rumtermostat og urstyring i gang.

El

• Belysning

Status: Ifølge ejeroplysninger er køleskab uden frostboks samt emhætte mere end 15 år gammelt og komfur 10 - 15 år. Vaskemaskine er 5-10 år gammel. Opvaskemaskine er 0-5 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: 1 toilet er med normalt og lavt skyl.
1 toilet er kun med normalt skyl på 6-10 liter. Når toilettet senere af andre årsager skal udskiftes, bør der, forsåvidt ejendommens kloaksystem tillader det, installeres toilet med mulighed for valg imellem stor og lille vandmængde.

Vand

• Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055227
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 120 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 120 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal stemmer overens med BBR-oplysningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055227
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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:	Jørgen Herold Andersen	Firma:	Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S
Adresse:	Kalundborgvej 70,st. 4300 Holbæk	Telefon:	59 43 23 50
E-mail:	jha@arkitekt-jha.dk	Dato for bygningsgennemgang:	31-05-2007

Energikonsulent nr.: 100503

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