Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Egemosevej 19
Postnr./by:	4571 Grevinge
BBR-nr.:	306-001230
Energimærkning nr.:	100057900
Gyldigt 5 år fra:	30-11-2007
Energikonsulent:	Peter N. Jensen
Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

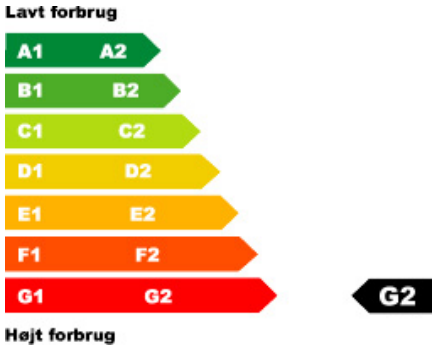
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 69100 kr./år
- Forbrug: 68.8 MWh fjernvarme

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	Isolering af etageadskillelse mod kælder	8.8 MWh Fjernvarme	8380 kr.	37500 kr.	4.5 år
2	Hulmursisolering	11 MWh Fjernvarme	10830 kr.	26677 kr.	2.5 år
3	Isolering af tagkonstruktion	23 MWh Fjernvarme	22160 kr.	41690 kr.	1.9 år
6	Isolering af rør	4.8 MWh Fjernvarme	4510 kr.	2200 kr.	0.5 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.: 100057900
Gyldigt 5 år fra: 30-11-2007
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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:	45800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	108100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	45800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7954	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	37845	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:

C2

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 vinduer	1.2 MWh Fjernvarme	1090 kr.
5	Udskiftning af toilet	10 m3 vand	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 ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057900
Gyldigt 5 år fra: 30-11-2007
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

er 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 meget højt.

Ejendommen består af en bygning, der ifølge BBR-registret er opført i 1912.
Da der ikke foreligger detailtegninger, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på et skøn.

Husets er stort set uden varmeisolering - og der kan derfor foreslås en del rentable investeringer i energibesparende foranstaltninger - primært i klimaskærmen; tagkonstruktion, ydervægge, gulv mod kælder og rørisolering.

Herudover er der et forslag, hvis bygningen skal renoveres, nemlig udskiftning af vinduer og udskiftning af toilet.

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er kun delvist udnyttet.

Der er ingen isolering i tagkonstruktionen eller i vægge omkring værelser på 1. sal.

Forslag 3: Isolering med 300 mm over hanebånd, 250 mm på vandrette skunke og 150 mm på lodrette skunke og skråvægge.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er er ved stikprøvekontrol i gavl mod nord konstateret med hulmur.

Der er ingen isolering i hulmur.

Forslag 2: Hulmursisolering med indblæsning af mineraluldsgranulat i hulmur (ca 80 mm hulrum).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er primært forsynet med traditionelle termoruder eller med forsatsrammer.



Energimærkning nr.: 100057900
Gyldigt 5 år fra: 30-11-2007
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Der forefindes dog også i kælder, i badeværelse i stueplan, i spisekammer og i tagvinduer elementer med kun et lag glas.

Forslag 4: Udskiftning af vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion mod kælder er træbjælkelag.

Der er ikke konstateret isolering i etageadskillelser, men der kan dog på baggrund af husets alder forventes at være lerindskud.

Forslag 1: Isolering med 150 mm i etageadskillelse mod kælder.

- Kælder

Status: Kælderen skønnes på baggrund af husets alder at være udført af uisoleret beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med fjernvarme.

Forslag 6: Isolering med 30 mm rørskåle på uisolerede varme- og varmtvandsrør i kælder.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes via vandvarmer i fjernvarmeinstallation.

- Fordelingssystem

Status: Delvist isolerede varmerør til radiatorer er placeret i skunkrum og under loft i kælder.

- Armaturer

Status: Radiatorer reguleres via termostatventiler på radiatorer.
Der er dog ikke termostatventiler på alle radiatorer.
Der er ikke automatik til “natsænkning”.

El

- Belysning

Status: Der foreligger ingen oplysninger om hvidevarers alder.

Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057900
Gyldigt 5 år fra: 30-11-2007
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

energimærkningen A, A+ og A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet skønnes at have et højt vandforbrug.

Det anbefales at toiletter med skyl på 9 liter, udskiftes til nye toiletter med dobbelt skyllefunktion.

Vand

- Vand

Status: Armatur i køkken skønnes at have et middel vandforbrug og armaturer i badeværelse et højt vandforbrug.

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

Forslag 5: Udskiftning af toilet - til dobbeltskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1912
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 108 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske opvarmede areal afviger fra oplysningerne i BBR-registret, idet stueplan er opmålt til 101 m² og udnyttet tageetage til 29 m².

Kælderen er i denne beregning ikke medregnet som opvarmet areal, selvom et lille værelse i kælder er forsynet med radiator.

Beregningerne er baseret på skitsemæssig opmåling.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 950 kr./MWh

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057900
Gyldigt 5 år fra: 30-11-2007
Energikonsulent: Peter N. Jensen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Fast afgift på varme: 3750 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100057900
Gyldigt 5 år fra: 30-11-2007
Energikonsulent: Peter N. Jensen 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:	Peter N. Jensen	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.
Adresse:	Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.	Telefon:	59 93 19 00
E-mail:	pnj@nyka.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-11-2007

Energikonsulent nr.: 101381

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