Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Strandparken 2
Postnr./by:	4591 Føllenslev
BBR-nr.:	326-005441
Energimærkning nr.:	100068357
Gyldigt 5 år fra:	28-02-2008
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: 18400 kr./år
- Forbrug: 9190 kWh elvarme

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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering i tagrum med yderligere 150 mm isolering.	728 kWh Elvarme	1450 kr.	23800 kr.	16.4 år
2	Udskiftning af termoruder til lavenergiruder.	1150 kWh Elvarme	2290 kr.	37904 kr.	16.6 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100068357		
Gyldigt 5 år fra:	28-02-2008		
Energikonsulent:	Karen Coulthard	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	3700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-20	kr./år
• Investeringsbehov:	61700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4013	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-313	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er 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 1978.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068357
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Da der ikke foreligger detailtegninger eller tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på et skøn, samt ejers skriftlige ejeroplysning til energirapport.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B. Bygningens energiforbrug til varme er E, hvilket betyder at forbruget er lidt over middel.

Det er ikke direkte rentabelt at gennemføre energibesparelser i form af efterisolering på loft, samt udskiftning af termoruder til energiruder, men især rudeudskiftning vil give rum en bedre komfort.

Der er i efterisoleringsvurderingen ikke medregnet priser til nødvendig udskiftning af nedbrudte bygningsdele.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft i bygning er vandret etageadskillelse mod uudnyttet tagrum.
Ifølge stikprøvevis undersøgelse isoleret med 200 mm isolering.

Forslag 1: Efterisolering af tagrum ligger lige under grænsen som er sat for at en efterisolering regnes rentabelt.
Hvis efterisolering vælges udlægges isolering over eksisterende lag.
Der bør tages nogle stikprøver omkring eksisterende spær og bjælker for at se om der evt. er skader. Disse skal udbedres inden yderligere isolering.
Efterisolering skal udføres på en sådan måde at der stadig er ventilation op langs udhæng.
For at sikre optimal ventilation kan et par ventilationsriste monteres i hver gavl, således effektiv tværventilation kan forekomme.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ud fra opførelsestidspunkt skønnet udført i 30 cm hulmur med udv. 11 cm tegl , 75-100 mm mineraluld og 7,5 cm gasbeton.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er udført i træ med termoruder.

Forslag 2: Udskiftning til lavenergiruder ligger lige under grænsen som er sat for at en udskiftning regnes rentabelt.
Det anbefales at udskifte ruder især i de rum hvor man opholder sig meget som stue og køkken / spiseplads.
Det anbefales ligeledes at eftergå døre for muligt træk grundet ældre tætningslister o.lign. idet "fodkulde" vil øge behovet for opvarmning og dermed energiforbruget.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068357
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Status: Gulv er udført som terrændæk med betongulv vurderet isoleret med 50 mm iht. det på udførelsestidspunktet gældende bygningsreglement.

I badeværelse forefindes elgulvvarme.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er forsynet med oplukkelige vinduer som har indbygget friskluftventilation.
Enkelte vinduer er med udskiftet greb, hvorved friskluftventilationen ikke kan anvendes.
Der forefindes emhætte i køkken og friskluftventil i loft i badeværelse og bryggers.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er elopvarmet ved hjælp af elpaneler.
I stuegavl er monteret Toshiba varmepumpe som giver et væsentligt varmetiskud til en stor del af huset.
Et solfangeranlæg placeret på tagflade mod syd er afmonteret og dermed ude af funktion.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med el i en 60 ltr. præisoleret varmtvandsbeholder fra ca. år 2000.

- Automatik

Status: Radiatorer er forsynet med indbyggede termostater.
Der er monteret rumtermostat i stue samt urstyring i eltavle.
Ejer har styret varmen på de enkelte radiatorer og dermed ikke haft centralstyring i anvendelse og har dermed ikke kendskab til funktionsdygtighed.
Hvis systemet ikke er fuld funktionsdygtigt anbefales det at få det reetableret idet det vil kunne give en del besparelse de dage hvor man ikke har mulighed for manuel styring.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Solpaneler på tagflade mod syd ude af funktion.

- Varmepumpe

Status: I stue er monteret Toshiba luft til luft varmepumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1978
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068357
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 119 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 119 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:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068357
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
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 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:	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:	27-02-2008

Energikonsulent nr.: 101989

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