Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nyvej 14
Postnr./by:	4340 Tølløse
BBR-nr.:	316-014708
Energimærkning nr.:	100070791
Gyldigt 5 år fra:	14-03-2008
Energikonsulent:	Leif Larsen

Firma: Arkitekt & ByggeService

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: 18000 kr./år
- Forbrug: 9.8 skov rummeter brænde 5340 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	Gulv mod kælder efterisoleres med 100 mm isoleringsmateriale opsat under loft i kælder.	76 kWh Elvarme , 0.2 skov rummeter Brænde	310 kr.	1350 kr.	4.4 år
2	Skunk samt hanebånd efterisleres med 100 mm isoleringsmateriale.	325 kWh Elvarme , 0.8 skov rummeter Brænde	1280 kr.	10805 kr.	8.4 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Eksisterende termoglas udskiftes med	346 kWh Elvarme , 0.9	1360 kr.	46918 kr.	34.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070791
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

nye lavenergi termoruder med varm kant.	skov rummeter Brænde		

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 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:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-4	kr./år
• Investeringsbehov:	12200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	793	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	706	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: G

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Ejendommen fremstår som tidstypisk for byggeri lige efter 2. verdenskrig. Ejendommen er efterfølgende hulmursisoleret, men kan med fordel efterisoleres i tagkonstruktionewn som i etageadskillelse mod kælder.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070791
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

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

Der er ved gennemgang af ejendommen ikke udført destruktive indgreb i bygningsdele for at fastslå eller bekræfte de anført isoleringsmængders tilstedeværelse.

Der er ikke indregnet evt. rabatordninger der opnås, når el anvendes til rumopvarmning. Kontakt evt. det lokale elselskab vedrørende den eksakte dagspris for el.

Beregningerne er baseret på at samtlige rum i ejendommen opvarmes til almindelig stuetemperatur. Såfremt et eller flere rum ikke opvarmes eller kun opvarmes i begrænset omfang vil dette påvirke det samlede forbrug.
Der indgår ikke i beregningerne hel eller delvis opvarmning af lokaler (f.eks. kælder, udhus, udestue), der ikke er registreret som beboelse.

Bygningen anvendes til beboelse.

Det reellle opvarmede areal er større end anført i BBR.

Anvendes det korrekte opvarmede areal vil energimærket få en bedre "karakter", idet karakteren fremkommer som energiforbrug divideret med opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skunk er generelt isoleret med 100 mm isoleringsmateriale og kan med fordel efterisoleres.

Hanebånd er isoleret med 100 mm isoleringsmateriale og kan med fordel efterisoleres.

Skråvægge antages isoleret med 100 mm isoleringsmateriale. Skråvægge fremstår som en lukket konstruktion uden adgang.

Forslag 2: Skunk samt hanebånd efterisoleres med 100 mm isolering, der udlægges/fastgøres ovenpå/udenpå eksisterende isolering.

- Ydervægge

Status: Sælger oplyser, at vægge er hulmursisoleret.

Væg i gavl mod øst er efterisoleret indvendig med 100 mm

- Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 100070791
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

Status: Ejendommen er monteret med traditionelle termoruder.

Når termoruder udskiftes bør der anvendes lavenergi termoruder med varm kant.

Forslag 3: Udskiftning af termoglas med nye lavenergi termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder fremstå uisoleret.

Gulv under bad er etableret i 2003 og antages isoleret med 200 mm isoleringsmateriale.

Forslag 1: Gulv mod kælder efterisoleres med 100 mm isoleringsmateriale

- Kælder

Status: Der er uopvarmet kælder under entre.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen har naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der forefindes ikke air-con facilliteter i ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes primært med brændeovn placeret i stue. Fra stue er der monteret "varmerist" i loft til første sal (rum mod øst), hvorved "spildvarme" fra brændeovn anvendes som sekundær opvarmning af dette rum . Denne varmekilde indgår ikke i nærværende beregninger.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra el-baseret 60 liters varmtvandsbeholder placeret i bryggers.

- Armaturer

Status: Armaturer bør monteres med vandbesparende dyser, hvilket kan reducere forbrug af såvel koldt som varmt brugsvand.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvis der anskaffes nye elapparater, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskermaskiner, køle/svale/fryseskabe, vaskemaskiner og tørretumblere alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som lavest forbrugende. Dit

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070791
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

elselskab (eller forhandler) kan oplyse om elforbrug og evt. vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Når toiletter udskiftes, bør disse have stort/lille skyl af hensyn til at begrænse ejendommens vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe.

Installation af varmepumpe kunne være en overvejelse værd.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1948
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Brænde (Skr)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	83 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	83 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen synes større end anført i BBR.

En korrekt anmeldelse af boligareal overfor BBR bør iværksættes.

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.:	100070791		
Gyldigt 5 år fra:	14-03-2008		
Energikonsulent:	Leif Larsen	Firma:	Arkitekt & ByggeService

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070791
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

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.

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:	Leif Larsen	Firma:	Arkitekt & ByggeService
Adresse:	Septembervej 219 2730 Herlev	Telefon:	44 84 74 64
E-mail:	post@arkitekt-byggeservice.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-03-2008

Energikonsulent nr.: 102040

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