Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hovedgaden 106
Postnr./by:	4420 Regstrup
BBR-nr.:	316-015882
Energimærkning nr.:	100072020
Gyldigt 5 år fra:	26-03-2008
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: 28000 kr./år
- Forbrug: 3335 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

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 Isolering af etageadskillelse (stue og kælder), under forudsætning af at kælder anvendes uopvarmet.	28 m³ Naturgas	240 kr.	4410 kr.	18.4 år
2 Hulmursisolering	812 m³ Naturgas , 75 kWh el	6970 kr.	29552 kr.	4.2 år
3 Efterisolering af skunk samt hanebånd med 100 mm isoleringsmateriale.	80 m³ Naturgas	690 kr.	6266 kr.	9.1 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072020
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

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:	7700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	170	kr./år
• Investeringsbehov:	40200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2615	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5284	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: E

Ejendommen er fremstår som typisk byggeri fra 1950´erne, hvor gennemgribende efterisolering ikke er iværksat.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Udskiftning af termoruder med nye	164 m³ Naturgas	1400 kr.	85906 kr.	61.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072020
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

lavenergi termoruder med varm kant.

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.

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.

Ejendommen anvendes til beboelse for 1 familie

Opvarmning af kælder indgår ikke i energimærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrum over hanebånd isoleret med ca. 100 mm isolering.
Isolering i skunk anslået til 100 mm.
Isolering af skråvægge udført med 75 mm isoleringsmåtter.
Loft over havestue oplyses udført med 200 mm isoleringsmateriale.

Forslag 3: Udlægning af 100 mm isoleringsmateriale ovenpå eksisterende isolering i skunk samt på hanebånd

- Ydervægge

Status: Ydervægge udført som hulmur der fremstår uisoleret.

Bagmur oplyses opført af molersten, der tidligere har være anvendt som isoleringsmateriale.

Visse vægge er indvendigt isoleret med blød masonit. Effekter af disse plader er ikke indregnet i energimærket.

Forslag 2: Hulmursisolering



Energimærkning nr.: 100072020
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer monteret med termoruder.

Når termoruder udskiftes bør der anvendes lavenergi termoruder med varm kant. Enkelte termoruder er pt. punkteret og må forventes udskiftet indenfor det nærmeste tidsrum.

Forslag 4: Når vinduer udskiftet bør anvendes lavenergivinduer med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv under havestue oplyses isoleret med 200 mm.

Loft mod kælder er i følge tegning udført med 40 mm isoleringmateriale. Det fremgår ikke om denne konstruktionsdel er efterisoleret.

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillelelse mellem stue og kælder under forudsætning af, at kælder anvendes uopvarmet.
Kælderhøjden vil blive reduceret ved efterisolering.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele den oprindelige bygning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen har naturlig ventilation

Varme

- Køling

Status: Der er ikke air-con faciliteter i ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Varme fra Naturgasunit placeret i kælderrum. Aftræk via oprindelig skorsten over tag. Skorsten har monteret Isokern.

Gasunit anslåes til ca. 10 år gammel og synes i god stand.

Seneste service udført 1/11-06

- Varmt vand

Status: 100 liters varmtvandbeholder sammenbygnnet med gasunit

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem placeret under loft i kælder.

Spildvarme fra gasunit og rørledning anvendes i kælder som passiv opvarmning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072020
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

- Armaturer

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

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

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 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 monteret varmepumpe.

- Solceller

Status: Der er ikke monteret solceller.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1953
- År for væsentlig renovering: 1973
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 149 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072020
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

- Opvarmet areal: 149 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I følge BBR er kælderen ikke godkendt til beboelse, hvorfor enrgiforbrug hertil ikke indregnes i energimærket..

Kælderen er i praksis i et vist omfang opvarmet. Bl.a. er husets badefaciliteter placeret i kælderen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072020
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
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.

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:	Leif Larsen	Firma:	Arkitekt & ByggeService
Adresse:	Septembervej 219 2730 Herlev	Telefon:	44 84 74 64
E-mail:	post@arkitekt-byggeservice.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-03-2008

Energikonsulent nr.: 102040

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