Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Strædet 4
Postnr./by:	4400 Kalundborg
BBR-nr.:	326-025353
Energimærkning nr.:	100075612
Gyldigt 5 år fra:	16-04-2008
Energikonsulent:	Ivan Nyland
Firma:	NYLAND rådg.Ingeniør aps

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: 20500 kr./år
- Forbrug: 28.8 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

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

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Isolere i skunkrum og over hanebånd	1.5 MWh Fjernvarme	770 kr.	23294 kr.	30.3 år
2 Udskift til energiruder.	2.9 MWh Fjernvarme	1480 kr.	50350 kr.	34 år
3 Varmerør efterisoleres.	1.2 MWh Fjernvarme	600 kr.	5830 kr.	9.7 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075612
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Ivan Nyland Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Denne bygninger har dog flere konstruktioner som ikke kan isoleres i en grad som nærmer sig nybyggeri.
Hvis de forslag som pt. ikke er rentable gennemføres vil mærket kunne forbedres til C.

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

Overordnet tages der forbehold for angivne priser for besparelser som bør efterspørges ved indhentning af tilbud. Der kan være store afvigelser fra region til region.

Hele tagetagen er udnyttet, det teoretiske areal i tagetagen udgør 93 m2, hvorfor det opvarmede areal ialt bliver 237 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075612
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Ivan Nyland Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

- Tag og loft

Status: Der er ikke adgang til tagrum og skunkrum. Sælger oplyser at der er isoleret med 200 mm i skråvægge.

Forslag 1: Pt. er det ikke rentabelt, men kan arbejdet udføres som "gør det selv arbejde", bør det overvejes at etablere adgang til skunkrum / tagrum og efterisolere så isoleringstykkelsen udgør 350 mm.

- Ydervægge

Status: Massiv murværk med indvendig 100 mm isolering og pladebeklædning, hvilket er konstateret ved vindueslysning i østgavl. Gavlvæg er målt til 37 cm og facadevægge til 47 cm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Træ døre og vinduer med termoruder. Yderdøre mod nord med 1 lags glas.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte de punkterede ruder med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk med gulvvarme. Ejer oplyser at der er isoleret med min 220 mm polystyrol under betondækket muligvis 300 mm.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem døre og vinduer.

Varme

- Køling

Status: Forefindes ikke.

- Varmeanlæg

Status: Nyere fjernvarmeinstallation med veksler for sekundær varmecirkulation.

- Varmt vand

Status: 100 liters varmtvandsbeholder med 80 mm skumisolering placeret ved fjernvarme installationen indenfor klimaskærmen.

- Fordelingssystem

Status: Gulvvarme i stueetagen og varmerør fremført i isoleringen i ydervægge.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075612
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Ivan Nyland Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

Forslag 3: Umiddelbart er det ikke muligt at komme til rør i vægge, men det kan foreslås at efterisolere rør i installationsskab i bryggers med 30 mm rørskåle.

- Armaturer

Status: Nyerere armaturer med lavt forbrug.

- Automatik

Status: Termostatventiler på radiatorer i tagetagen og automatik på gulvvarmezoner.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Nyere hvidevarer under 5 år gamle.

Vand

- Vand

Status: Toiletter med middel forbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Forefindes ikke.

- Varmepumpe

Status: Forefindes ikke.

- Solceller

Status: Forefindes ikke.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1850
- År for væsentlig renovering: 1994
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 207 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 237 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075612
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Ivan Nyland Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	500 kr./MWh
Fast afgift på varme:	6108 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075612
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Ivan Nyland Firma: NYLAND rådg.Ingeniør aps

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:	Ivan Nyland	Firma:	NYLAND rådg.Ingeniør aps
Adresse:	Strandvejen 110 4200 Slagelse	Telefon:	58527941
E-mail:	nyland@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-04-2008

Energikonsulent nr.: 101587

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