Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sofievej 2
Postnr./by:	4440 Mørkøv
BBR-nr.:	316-022196
Energimærkning nr.:	100078335
Gyldigt 5 år fra:	05-05-2008
Energikonsulent:	Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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: 27600 kr./år
- Forbrug: 18.3 MWh fjernvarme 5.7 kasse rummeter brænde 480 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 af kælderloft med 100 mm støbeatts på loft.	1.1 MWh Fjernvarme , 0.6 kasse rummeter Brænde	1480 kr.	17445 kr.	11.8 år
2 Efterisolering af vandret loft i tagrum op til 350 mm .	1.7 MWh Fjernvarme , 0.9 kasse rummeter Brænde	2240 kr.	30035 kr.	13.4 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udskiftning af termoruder til energiruder.	1.7 MWh Fjernvarme , 0.8 kasse rummeter	2160 kr.	53189 kr.	24.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078335
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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:	3800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	47500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3089	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	710	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

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

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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078335
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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

Huset er et enfamiliehus i ét plan delvis med kælder. Huset er opført i 1968 ifølge BBR-meddelelse dateret 09.10.2007.
Da der ikke foreligger tegninger eller tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på et skøn, samt ejers skriftlige oplysninger til energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ca. 25 % af det vandrette loft er isoleret med 200 mm isolering, mens de øvrige 75 % er isoleret med 100 mm isolering. Skråt loft over sidebygning er skønnet isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 2: Tagrum efterisoleres op til 350 mm mineraluld hvor pladsen tillader dette.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 31 cm hulmur isoleret med hulmursgranulat ifølge sælgeroplysning og attest .

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre, pånær dør mod syd, er med to-lags termoruder. Dør mod syd er med et lag glas. Dør og vindue mod syd bør udskiftes. Ved udskiftning af vinduer og døre bør vælges vinduer og døre med lavenergiruder.

Forslag 3: Ved renovering af døre og vinduer eller ved punkteringer i termoruder anbefales disse udskiftet til 2 lags energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret betondæk med 5 cm træbeton. Badeværelsesgulv er terrændæk isoleret med 150 mm Sundolite ifølge sælgeroplysning. Terrændæk i sidebygning skønnes uisoleret. Øvrigt er gulv på strøer med uisoleret beton ifølge sælger.

Forslag 1: Gulv mod kælder efterisoleres med 100 mm støbebatts under kælderloft.

- Kælder

Status: Kælder er regnet uopvarmet og indgår derfor ikke med i varmetabsberegningen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078335
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes i vinterperioden ved fjernvarme. Fjernvarmeinstallationen er fra før 1970. Der er endvidere en brændeovn i stuen som anvendes til opvarmning i fuldt omfang i sommerhalvåret.
Gulv i bad er forberedt til vandbåren gulvvarme men ikke tilsluttet systemet på besigtigelsestidspunktet.

- Varmt vand

Status: Vand opvarmes i en Venus Plus 100 liter varmtvandsbeholder via fjernvarmen om vinteren og via el om sommeren. Varmtvandsbeholderen er fra 2005 og placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er et et-strengsanlæg med 3/4" rør med 10 mm isolering ført i kælder. Ved besigtigelsen var fremløbstemperaturen på 81° og returløbstemperaturen på 39°.

- Armaturer

Status: Alle armaturer har et middel vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er otte radiatorer med termostatventiler. Der er ikke urstyring for natsænkning eller udeføler for vejrkompensering.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Sælger oplyser at alle hårde hvidevarer er under fem år gamle.

Vand

- Vand

Status: Der er et toilet med normalt/lavt skyl, samt et toilet med normalt skyl. Ved udskiftning bør vælges et toilet med lavt skyl / lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 114 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078335
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 114 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal stemmer overens med det oplyste boligareal i BBR-meddelelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1037.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4641 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078335
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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:	Jørgen Herold Andersen	Firma:	Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S
Adresse:	Kalundborgvej 70,st. 4300 Holbæk	Telefon:	59 43 23 50
E-mail:	jha@arkitekt-jha.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-03-2008

Energikonsulent nr.: 100503

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