Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Solholmsvej 001A
Postnr./by:	4520 Svinninge
BBR-nr.:	316-018051
Energimærkning nr.:	100080020
Gyldigt 5 år fra:	15-05-2008
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: 20300 kr./år
- Forbrug: 1988 liter olie

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 loft med 200 mm ekstra isolering.	283 liter Fyringsgasolie	2920 kr.	28726 kr.	9.8 år
3 Udskiftning af ældre fyr til nyt kondenserende incl. div. pumper og varmtvandsbeholder.	343 liter Fyringsgasolie , 20 kWh el	3530 kr.	46368 kr.	13.1 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning af vinduer til lavenergiruder.	130 liter	1340 kr.	45279 kr.	33.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080020
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2008
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Hoveddør er regnet med forsatsglas.	Fyringsgasolie		

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:	6000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	66	kr./år
• Investeringsbehov:	75100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4885	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1214	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

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

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 ændring-



Energimærkning nr.: 100080020
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2008
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

er 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-ejermeddelelse af 06.05.2008 er opført i 1962.

Da der ikke foreligger tegninger eller materialebeskrivelse, 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 et E-mærke, hvilket betyder at forbruget er over middel.
Ved energibesparende foranstaltninger kan huset opnå en klassificering med D-mærke.

Det er rentabelt at gennemføre flere energibesparelser i form af efterisolering på loft og ved udskiftning af oliefyr til kondenserende kedel.

Det regnes ikke som en rentabel investering at udskifte eksisterende vinduer. Dette afhænger dog lidt af den endelige udskiftningspris.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft i bygning er vandret etageadskillelse mod uudnyttet tagrum.
Ifølge stikprøvevis undersøgelse isoleret med 100 mm isolering.
Isolering er en del sammenpresset ligesom det er afdækket med forskellige typer afdækningsmateriale.
Selve isoleringsevnen må påregnes noget nedsat i forhold til den oprindelige isoleringsværdi.

Forslag 1: Det anbefales, at efterisolere tagrum med yderligere 200 mm isolering udlagt på den eksisterende isolering. Før udlægning af ny isolering bør eksisterende isolering tilrettes samt trækonstruktioner efterses for evt. skader. Tagrumsventilation skal udføres iht. Småhusreglementets bestemmelser.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført i 30 cm hulmur med isolering.
Stikprøvekontrol med teknoskobundersøgelse er foretaget i facade mod øst under stuevindue.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er udført i træ.
Lille stuevindue mod syd er med termorude.
Havedør er med dobbeltdør begge med 1 lag glas.



Energimærkning nr.: 100080020
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2008
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Hoveddør er med 1 lag glas.
Øvrige vinduer er med forsatsruder eller koblede rammer hvor øverste rude er en 1 lags trækrude.

Forslag 2: De fleste vinduer og døre er nedslidte.
I rapport er regnet udskiftning af vinduer til nye lavenergivinduer.
Døre er regnet med energiforsatsruder.
Pris og dermed rentabilitet er helt afhængig af valgt fabrikat.
Totaludskiftning regnes ikke som rentabelt men vil give huset en bedre komfort idet kuldenedfald fra glasruder vil minimeres væsentligt.

- Gulve og terrændæk

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

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er forsynet med oplukkelige vinduer.
Der forefindes emhætte i køkken og mekanisk udsugning i badeværelse.
I stue forefindes friskluftventil i gavl.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygning opvarmes med oliefyr type HS-TARM type BK fra 1977, brænder type Sterling 25 fra 2003

Forslag 3: I forbindelse med udskiftning af varmeanlæg anbefales det at installere kondenserende kedel.
Det regnes ligeledes rentabelt at montere termostater på de manglende radiatorer.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med olie i en 100 ltr. præisoleret varmtvandsbeholder indbygget i unit.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorer er med 2 strengssystem trukket i gulve.

- Automatik

Status: Radiatorer reguleres via termostatventiler på de fleste radiatorer.
Bla. værelser i nordgavl og badeværelse er uden termostater.
Der er ikke automatik til “natsænkning”.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080020
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2008
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 102 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 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:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080020
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2008
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 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:	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:	13-05-2008

Energikonsulent nr.: 101989

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