Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bødkervej 7
Postnr./by:	4560 Vig
BBR-nr.:	306-021946
Energimærkning nr.:	100083730
Gyldigt 5 år fra:	05-06-2008
Energikonsulent:	Michael Madsen
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: 27100 kr./år
- Forbrug: 13530 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	Nyt isoleret terrændæk	2629 kWh Elvarme	5260 kr.	88000 kr.	16.7 år
2	Indvendig efterisolering af uisolerede dele af ydermure	2039 kWh Elvarme	4080 kr.	18000 kr.	4.4 år
3	Udskiftning til energiruder	1680 kWh Elvarme	3360 kr.	26128 kr.	7.8 år
4	Montering af varmepumpe	8790 kWh Elvarme	17580 kr.	25000 kr.	1.4 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083730
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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:	22000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-2	kr./år
• Investeringsbehov:	157100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	22000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10219	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	11780	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: 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083730
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Kommentarer til energimærkningen

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 G, hvilket betyder at forbruget er højt.

Bygningen er i BBR-registret registreret som opvarmet med ovne. Dette svarer ikke til de faktiske forhold, da skorstenen er revet ned og brændeovn fjernet. På dette grundlag er beregningerne foretaget som bygningen alene er opvarmet med el, idet der i badeværelse forefindes et el-panel og fordi bygningen i følge det oplyste i øvrigt opvarmes med løse el-radiatorer.

Under forudsætning af, at bygningen alene opvarmes med el, vil det være rentabelt at efterisolere uisolerede dele af ydermure, udskifte gulvkonstruktion til isoleret terrændæk samt udskifte termoruder og ruder af kun 1 lag glas med energiruder. Det vil endvidere være rentabelt at montere en varmepumpe til rumopvarmning.

Ejendommen består af en bygning, der i følge BBR-registret er opført i 1931 og væsentligt om- eller tilbygget i 2008.

Da der ikke foreligger detailtegninger eller tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på et skøn.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er i følge ejer isoleret med 100 - 250 mm isolering på følgende måde:

Skråvægge fra gulv til kip: 250 mm isolering
Lodret skunk: 100 mm isolering
Vandret skunk: 150 mm isolering
Hanebåndsloft: 150 mm isolering

- Ydervægge

Status: Ydervægge er i følge ejer isoleret med 200 mm isolering på 1. sal.

Ydervægge i stueetage skønnes dels at være massive, uisolerede og dels indvendigt eftersiolerede, hvor der er beklædt med gipsplader.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere massive, uisolerede dele af ydervægge med lægter af træ eller stål, 100 mm isoleringsbatts, dampspærre, plade af f.eks. gips og maling. Placering af dampspærren bør foretages af en fagmand, for at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er hovedsageligt forsynet med traditionelle termoruder. Der forefindes dog også en havedør med kun 1 lag glas.



Energimærkning nr.: 100083730
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte nuværende termoruder samt ruder i dør med kun 1 lag glas til energiruder med U-værdi på højst 1,2 W/m² K og "varm kant".

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion skønnes dels udført som uisoleret gulv mod jord og dels som støbt terrændæk med fliser.

Der forelå ved besigtigelsen ingen oplysninger om isolering i gulvkonstruktion.

Forslag 1: Det anbefales at etablere nyt terrændæk isoleret i henhold til nugældende bygningsreglement.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen er i BBR-registret registreret som opvarmet med ovne.

Dette svarer ikke til de faktiske forhold, da skorstenen er revet ned og brændeovn fjernet.

På dette grundlag er beregningerne foretaget som bygningen alene er opvarmet med el, idet der i badeværelse forefindes et el-panel og fordi bygningen i følge det oplyste i øvrigt opvarmes med løse el-radiatorer.

• Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med el i en 30 ltr. præisoleret varmtvandsbeholder.

• Automatik

Status: El-paneler/-ovne reguleres via termostater.

Der er ikke automatik til "natsænkning".

Vedvarende energi

• Varmepumpe

Forslag 4: Det anbefales at montere en varmepumpe som hovedopvarmningskilde.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår: 1931

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083730
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
Energikonsulent: Michael Madsen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

- År for væsentlig renovering: 2008
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 107 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 82 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske opvarmede areal afviger lidt fra oplysningerne i BBR-registret.

Beregningerne er baseret på skitsemæssig opmåling.

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.: 100083730
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
Energikonsulent: Michael Madsen 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 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:	Michael Madsen	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.
Adresse:	Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.	Telefon:	59 93 19 00
E-mail:	mm@nyka.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-06-2008

Energikonsulent nr.: 100019

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