Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Roskildevej 364
Postnr./by:	4100 Ringsted
BBR-nr.:	329-058336
Energimærkning nr.:	100086665
Gyldigt 5 år fra:	24-06-2008
Energikonsulent:	Peter Høeg Hagen
Firma:	Peter Høeg Hagen

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: 48200 kr./år
- Forbrug: 4723 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 etageadskillelse mod kælder.	373 liter Fyringsgasolie	3850 kr.	9154 kr.	2.4 år
2	Efterisolering af vandret loft med 200 mm isolering, ved sidebygning mod nord.	211 liter Fyringsgasolie	2170 kr.	17366 kr.	8 år
4	Udskiftning af gammel kedel med ny kondencerende kedel med varmestyring.	806 liter Fyringsgasolie , 47 kWh el	8310 kr.	60000 kr.	7.2 år
5	Udskiftning af isolering ved varmerør i kælder.	160 liter Fyringsgasolie	1650 kr.	3740 kr.	2.3 år

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086665
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Peter Høeg Hagen Firma: Peter Høeg Hagen

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udskiftning af termoruder i eksisterende vindues- og dørrammer med energiruder.	418 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	4310 kr.	68808 kr.	16 år

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:	14800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	158	kr./år
• Investeringsbehov:	90300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5874	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	9125	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.

Det er muligt at foretage rentable forbedringer ved vinduer, gulv mod kælder, loft samt varmeanlæg.

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



Energimærkning nr.: 100086665
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Peter Høeg Hagen Firma: Peter Høeg Hagen

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

Bygningen er fra 1952 med om-eller tilbygning fra 1982. I.h.t. tidligere energimærke er der foretaget hulmursisolering samt indvendig isolering af massive mure ved sidebygningen mod nord med lægtevæg, ca. 100 mm isolering samt gipspladevæg eller lignende. Varmeanlægget er af ældre dato og skønnes tæt på udtjent.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Det opvarmede areal er lig med boligarealet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er i tidligere Energimærke angivet til 125 mm isolering.
Vandret og lodret skunk skønnes isoleret med 100 mm isolering.
Vandret loft over sidebygning mod nord er i tidligere Energimærke angivet til 100 mm isolering.
Idet der er tale om lukkede konstruktioner har det ikke været muligt at kontrolere ovennævnte isoleringstykkelser.
Jeg har valgt isoleringstykkelserne som er oplyst i den tidligere energimærke i stedet for at bassere isoleringstykkelserne på et skøn.

Forslag 2: Efterisolering af vandret loft over sidebygning mod nord. Etablering af loftlem nødvendig for at give adgang til tagrummet. Pris for etablering af loft ikke medregnet i isoleringsudgifterne.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene i bygningen med udnyttet tagetage er 30 cm hulmur der er hulmursisoleret, jfr. tidligere energimærke.
Ydervæggene ved sidebygning mod nord skønnes at bestå af massiv mur + 100 mm indvendig isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne består af 1-fags vinduer isat termoruder bortset fra 1 fast vindue med 1-lag glas.
Termoruderne er generelt af ældre dato.

Forslag 3: Udskiftning af termoruder til energiruder i eksisterende vindues- og dørrammer samt udskiftning af termoruder til energiruder ved Velux-ovenlysene.



Energimærkning nr.: 100086665
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Peter Høeg Hagen Firma: Peter Høeg Hagen

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder skønnes at bestå af uisoleret træbjælkelag.
Terrændæk i bygning med udnyttet tagetage skønnes at bestå af trægulve på strøer med 100 mm isolering og betondæk , (jfr. tidligere Energimærke).
Terrændæk i sidebygning mod nord skønnes at bestå af tæpper på betondæk med 10-15 cm Leca (jfr. tidligere Energimærke).

Forslag 1: Efterisolering af bjælkelag over kælder ved indblæsning af granulat.

- Kælder

Status: Kælderen fremstår generelt i original uisoleret stand.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilation er naturlig. Der er emhætte i køkken (der p.t. er defekt). Naturlig ventilation via aftræk på badeværelset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeanlægget består af en kedelunit mrk. Norhammer 2100 fra 1967. Brænder mrk. AEG, produktionsår ukendt.
I vaskekælderen står et pillefyr mrk, Dantrim, produktionsår ukendt. Pillefyret har ikke været anvendt af nuværende ejer, jfr. ejer. Det skønnes at der mangler nogle dele i.f.m. indførelse af pillerne til kedlen.

Forslag 4: Udskiftning af kedel m.v. med ny kondencerende kedel med varmestyring og 110 liter Metro varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes via varmtvandsbeholderen der skønnes indbygget i kedelunitten. Størelse på varmtvandsbeholder er ukendt.

- Fordelingssystem

Status: Varme til radiatorerne fordeles fra fyrrum med et 2 strengsanlæg med fordeling fra kælder. Varmerørene skønnes isoleret med 10 mm isolering i kælderen.

Forslag 5: Efterisolering af varmerør i kælderen med ny 30 mm isolering/rørskåle.

- Armaturer

Status: Der er 2-grebs armaturer ved håndvaskene. Der er armaturer med middelforbrug ved brusenischen og badekar.

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086665
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Peter Høeg Hagen Firma: Peter Høeg Hagen

Status: Der er termostatventiler ved radiatorerne.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskine og indbygningsovn er 0-5 år. Opvaskemaskine, køleskab m. frostboks og ceramiske kogelader er 5-15 år jfr. ejer.

Vand

- Vand

Status: Begge toiletter på badeværelset er af ældre dato med høj skylleforbrug.
Det anbefales at udskifte toilet med 1/2-1 skyl (lavt skylleforbrug).

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1952
• År for væsentlig renovering:	1982
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	242 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	242 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Bygningen er på udleverede plantegning målt til 242 m2 boligareal (incl. 1. sal). Boligarealet er i BBR-meddelelsen angivet til 232 m2.

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.: 100086665
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Peter Høeg Hagen Firma: Peter Høeg Hagen

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:	Peter Høeg Hagen	Firma:	Peter Høeg Hagen
Adresse:	Louisevej 1 3050 Humlebæk	Telefon:	49 16 18 70
E-mail:	chinacat@image.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-06-2008

Energikonsulent nr.: 101463

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