Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tornemarksvej 25
Postnr./by:	4700 Næstved
BBR-nr.:	370-010814
Energimærkning nr.:	100087955
Gyldigt 5 år fra:	01-07-2008
Energikonsulent:	Ole Kjølhede

Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede 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: 24000 kr./år
- Forbrug: 2399 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
2	Indvendig isolering af usolerede bindingsværkmure med 100-200mm isolering.	502 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	5070 kr.	27750 kr.	5.5 år
3	Efterisolering af vandret loft med 150 mm isolering.	51 liter Fyringsgasolie	520 kr.	7344 kr.	14.1 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087955
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

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:	5500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	58	kr./år
• Investeringsbehov:	35100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2283	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3316	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: C

Huset, som er fra 1860, er gennemgående godt isoleret iht. datidens byggeskik. Tag/loft er efterisoleret så isoleringen her lever op til nutidens krav i skråvægge, men dog ikke ved uudnyttet tagrum og husets facader er efterisoleret indvendigt de fleste steder.

Huset lever dog ikke op til nutidens standard for isolering i alle konstruktioner og der er ved gennemgangen fundet enkelte rentable besparelsesforslag på det samlede varmeforbrug bl.a. efterisolering af uisolerede bindingsværkmure og uudnyttet tagrum mm.

I forbindelse med de stigende energipriser og/eller eventuelle større renoveringsarbejder kan det blive rentabelt at efterisolere f.eks. gulve uden.

Der gøres opmærksom på, at besparelser er beregnet i forhold til det beregnede forbrug.

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



Energimærkning nr.: 100087955
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

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

Huset er opført i 1860 og er et et tidligere landbrug som er renoveret i 2001 som et 1½-plans enfamiliehus på 195 kvm. med saddeltag med stråtag og delvist bindingsværk ydermure.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i edb-programmet EK-pro.net og efter vejledning udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har følgende tegninger været til rådighed: Skitsetegninger af planer.

Der er i nærværende mærke registreret 1 ejendom.

Der var ved gennemgangen ikke adgang til skunkrum, hvorfor isolering her er skønnet.

Forbruget omfatter alene varmeanlæggets olieforbrug.

Der foreligger ikke regelmæssige aflæsninger til rådighed for dette mærke.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Ved udskiftning af f.eks. punkterede termoruder bør anvendes energiglas.

Isolering af varme og varmtvandsrør bør jævnligt kontrolleres og repareres i nødvendig omfang ligesom det anbefales at varmeanlægget kontrolleres og justeres minimum 1 gang årligt.

Der må påregnes en normal løbende vedligeholdelse af f.eks. termoglas, fuger, tætningslister og udvendigt træværk.

I det opvarmede areal indgår kun husets beboelse inkl. fyrrum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge som går til kip er isoleret med ca. 250 - 300 mm isolering overalt iht. ejeroplysninger.

Skunke i tagetage er isoleret med ca. 250 mm isolering.

Vandret loft over værelse er isoleret med ca. 300 mm isolering og vandret loft i uudnyttet tagrum er isoleret med ca. 100 mm isolering dog med et mindre stykke uden isolering.



Energimærkning nr.: 100087955
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

Lodrette adskillelser mod uopvarmet tagrum er isoleret med 150 - 250 mm isolering.

Forslag 3: Efterisolering af vandret loft med 150 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Bindingsværkydervægge er isoleret indvendig med 200 - 300 mm isolering dog er disse uden isolering ved pejsestue og grovkøkken samt fyrrum og vindfang.

Forslag 2: Indvendig isolering af usolerede bindingsværkmure med 100-200mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er trævinduer og glasdøre med energiglas.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve er hovedsaglig isoleret med 220 mm isolering iht. ejeroplysninger, men gulve i værelse, pejsestue og fyrrum samt vindfang er dog uden isolering.

Forslag 1: I forbindelse med evt. fremtidig renovering bør uisolerede gulve isoleres med min. 100 mm isolering.

• Kælder

Status: Der er ikke kælder under ejendommen.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset er naturligt ventilleret.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes ved oliefyret kedel placeret i fyrrum. Oliefyret kedel er en Baxi unit fra 2006.

De enkelte rum opvarmes ved radiatorer og gulvvarme. Det er gulvvarme i køkken, gang. grovkøkken og badeværelse.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er placeret ved kedel i fyrrum og er en 100 liters præisoleret beholder fra 2006.

• Fordelingssystem

Status: Varmeanlæg er 2-strenget centralvarme med fordeling i under gulve og i bygning. De enkelte rum opvarmes med radiatorer eller gulvvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087955
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

- Armaturer

Status: Det bør fremhæves, at man som ejer/bruger har meget stor indflydelse på det samlede vandforbrug ud fra sin/familiens brugsmønster/adfærd, og der kan opnås væsentlige besparelser selv ved små tiltag.

Ved udskiftning af blandingsbatterier kan med fordel anvendes etgrebsarmaturer samt termostatisk blandingsbatteri til bruser.

- Automatik

Status: Varmeanlæg er ikke med automatik for vejrkompenseret fremløbstemperatur eller natsænkning. Det er ved beregningen af varmetab fra installationerne forudsat, at varmeanlæg stoppes om sommeren.
Alle radiatorer er med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Der bør så vidt muligt anvendes lavenergipærer til belysning.

Der gøres opmærksom på, at der kan spares betydelige udgifter ved at anvende energisparepærer samt sørge for automatisk slukning af standbyfunktioner på alt strømforbrugende el-apparatur.

- Hårde hvidevarer

Status: Ved evt. indkøb af hårde hvidevarer bør vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med dobbeltskyl for lavt vandforbrug.

Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler. Dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1860
- År for væsentlig renovering: 2001
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 210 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087955
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 195 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ved opmåling på ejendommen fundet følgende uoverensstemmelse med arealangivelse i BBR-ejermeddelelsen: Det bebyggede areal er opgjort til ca. 182,5 kvm og udnyttet tagetage til 13 kvm boligareal så det samlede opvarmede boligareal er 195,5 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087955
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Ole Kjølhede Firma: Arkitektfirmaet Ole Kjølhede 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 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:	Ole Kjølhede	Firma:	Arkitektfirmaet Ole Kjølhede ApS
Adresse:	Ledagersti 2720 Vanløse	Telefon:	21497667
E-mail:	arkitekt@olekjoelhede.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-06-2008

Energikonsulent nr.: 102235

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