



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Tranekær 22
Postnr./by: 4532 Gislinge
BBR-nr.: 316-019382
Energimærkning nr.: 100089000
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22500 kr./år
- Forbrug: 2477 m³ naturgas

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsids-te 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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af loft med 200 mm ekstra isolering	365 m ³ Naturgas , 20 kWh el	3360 kr.	35772 kr.	10.6 år
3 Udskiftning af ældre fyr til nyt kondenserende incl. div. pumper og varmtvandsbeholder.	460 m ³ Naturgas , 30 kWh el	4250 kr.	40000 kr.	9.4 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100089000
 Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
 Energikonsulent: Karen Coulthard

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Forklaring:

Bespareselsforslagene 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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	7000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	96	kr./år
• Investeringsbehov:	75800	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4930	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2169	kr./år

Konklusion:

Bespareselsforslag 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

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.

Bespareselsforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Bespareselsforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskiftning af termoruder til lavenergiruder i forbindelse med renovering	145 m ³ Naturgas	1330 kr.	103845 kr.	78.1 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 100089000
 Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
 Energikonsulent: Karen Coulthard

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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

Ejendommen består af en bygning, der ifølge BBR-ejermeddelelse af 30.06.2008 er opført i 1977.

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, 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 eksisterende gasfyr til et kondenserende gasfyr.

Der er i efterisoleringsvurderingen ikke medregnet priser til nødvendig udskiftning af nedbrudte bygningsdele.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status:

Tagkonstruktionen er udført i gitterspær med betonteglsdækning. Loftet i bygning er vandret etageadskillelse mod uudnyttet tagrum. Ifølge stikprøvevis undersøgelse isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 1:

Tagrum anbefales efterisoleret til ialt 300 mm udlagt isolering. Gangbro hæves tilsvarende. Før efterisolering foretages bør eksisterende isolering samt spær/bjælkelag eftergås for evt. skader. Efterisolering skal udføres iht. gældende vejledninger for sikring af ventilation til tagkonstruktion.

• Ydervægge

Status:

Ydervæg fremstår som 30 cm hulmur med udvendig del i teglstensvæg og indvendig del i gasbetonelementer. Udvendige facader er afsluttet med trærem. Huset skønnes isoleret med 75 mm isolering iht. gældende forskrifter på opførelsestidspunktet.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 100089000
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
Energikonsulent: Karen Coulthard

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Status: Vinduer og glasdøre er udført i træ med termoruder.

Forslag 2: Skydedørsparti og flere af vinduerne er med begyndende nedbrydning og dermed utætte i deres samlinger som kan give et kuldeindtræk der giver et ekstra varmeforbrug.
Ved udskiftning af termoruder pga. punktering og/eller renovering af vinduer og døre anbefales det at udskifte til energiruder med U-værdi på højst 1,2 W/m² K og "varm kant".

- Gulve og terrændæk

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

Badeværelsedel er udført med nedstøbt gulvvarme.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er forsynet med oplukkelige vinduer.
Der forefindes emhætte i køkken og friskluftventil i loft i badeværelse, toilet og bryggers.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygning opvarmes med centralvarme og gasfyr type Junkers med atmosfærisk aftræk placeret i bryggers.

Forslag 3: Det regnes som rentabelt i forbindelse med udskiftning af varmeanlæg at installere en kondenserende kedel.
I forbindelse hermed kan vælges kedeltype med indbygget styring for inde- og udetemperaturer.
Alternativt kan separat styring tilkobles.
I badeværelse foreslås monteret rumføler som kan styre gulvvarmen.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med naturgas i en 100 ltr. præisoleret varmtvandsbeholder type fra Kosan gas A/S.

- Fordelingssystem

Status: Varmesystemet er et vandbåret system med radiatorer i alle rum og gulvvarme i badeværelse og toilet. Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.
Varmerør til radiatorer er placeret under gulv. Rørene skønnes isolerede på baggrund af husets alder.

- Automatik

Status: Radiatorer reguleres via termostatventiler på radiatorer.
Gulvvarme i badeværelser styres manuelt.
Der er ikke automatik til "natsænkning".



Energimærkning nr.: 100089000
 Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
 Energikonsulent: Karen Coulthard

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1977
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 133 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 133 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:	9.1 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100089000
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Karen Coulthard
Adresse: Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.
E-mail: k.c@nyka.dk

Firma: Madsen & Petersen,
Arkitekter m.a.a.
Telefon: 59 93 19 00
Dato for bygningsgennemgang: 03-07-2008

Energikonsulent nr.: 101989

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