Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Egebjergvej 410
Postnr./by:	4571 Grevinge
BBR-nr.:	306-001146
Energimærkning nr.:	100089509
Gyldigt 5 år fra:	11-07-2008
Energikonsulent:	Rune Andersen

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: 18200 kr./år
- Forbrug: 16.7 kløvet rummeter brænde 2.2 kløvet rummeter brænde

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	1.4 kløvet rummeter Brænde , 0.3 kløvet rummeter Brænde	1610 kr.	17977 kr.	11.2 år
2 Efterisolering af tagkonstruktionen	1.3 kløvet rummeter Brænde , 0.3 kløvet rummeter Brænde	1470 kr.	20104 kr.	13.7 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089509
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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:	-14700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	38100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	-14700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2478	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-17178	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: E

Ejendommen er i mindre god energimæssig stand og der er derfor nogle rentable forslag til energibesparende foranstaltninger.

Der er ingen rentable forslag til varmeanlægget, da der opvarmes med brænde.

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 F, hvilket betyder at forbruget er højt.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089509
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

3	Udskiftning af vinduer med 1 lags glas, og udskiftning af termoruder til energiruder.	1.1 kløvet rummeter Brænde , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1310 kr.	81383 kr.	62.1 år

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

Ejendommen er opført i 1943 og siden opførelsen er der foretaget nogle energibesparende foranstaltninger.

Ved gennemgangen forelå der ingen tegninger eller anden oplysning om konstruktionernes opbygning, hvorfor isoleringstilstanden i skjulte konstruktioner er skønnet ud fra standarder ved opførelsestidspunkt.

Der foreligger ingen tekniske specifikationer på de tekniske installationer, hvorfor der er anvendt tekniske data fra tilsvarende produkter, inddata er derfor skønnet.

Kælder og sidebygninger er ikke medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført med hanebåndskonstruktion, med tagbelægning i teglsten. Loft i tagetagen er ført til kip og skunke skønnes at være udført som varm skunk.

Det skønnes at tagkonstruktionen er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.

Tagkonstruktionen over vindfanget er udført som en støbt konstruktion, der skønnes at konstruktionen er isoleret indvendig med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Efterisolering af tagkonstruktionen med 100 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som 300 mm hulmur med pudsede facader. Ydervægge er forsynet med pladebeklædte forsatsvægge og disse skønnes at være isoleret med 100 mineraluld. Det skønnes at hulmuren er uisoleret.

Ydervægge i vindfanget er udført som massiv mur, her er ydervæggen ligeledes forsynet med isoleret forsatsvæg.

På 1. salen skønnes det at gavlydervægge mod øst er indvendig isoleret med 50 mm.



Energimærkning nr.: 100089509
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er udført som træpartier. Ejendommen er henholdsvis forsynet med nogle ældre vinduer med 1 lags glas, en terrasseyderdør med 2 lags enkelt glas, derudover er der foretaget udskifting af nogle vinduer til vinduer med 2 lags termoruder.

Forslag 3: Udskiftning af vinduer som er forsynet med 1 lags ruder til vinduer med energiruder, samt udskiftning af termoruder til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen mod kælderen er udført som bjælkelagskonstruktion med pudsede loft i kælderen. Det skønnes at konstruktionen primært er uisoleret, dog er der foretaget isolering af konstruktion i et område ved vaskekælderen.

Gulvkonstruktionen i tilbygning mod vest er udført som terrændæk, det er uvist om konstruktionen er isoleret. Det skønnes at konstruktionen er isoleret med ca. 50 mm mineraluld.

Gulvkonstruktionen i vindfanget er udført som støbt terrændæk, det skønnes at konstruktionen er isoleret.

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillelse mod kælder med 150 mm mineraluldsgranulat.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, med naturlig aftræk fra badeværelse, samt mekanisk aftræk via emhætte i køkkenet.

Tilføjelse af friskluft sker gennem de oplukkelige yderdøre og vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet via brænde henover en ældre kedel som er placeret i kælderen.

I opholdsstuen er der en brændeovn.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres ligeledes henover brændekedlen og er derudover tilsluttet el.

Beholderen skønnes at være på 110 liter, præ-isoleret fra Metro, beholderen er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer i stuen løber i kælderen. Anlægget skønnes at være et tostrenget radiatorsystem. Rørene i kælderen er isoleret med 15 mm isolering. Cirkulationspumpen er af fabrikat Grundfos UPS 25-40.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089509
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Derudover er der nogle uisolerede vandrør i kælderen.

- Automatik

Status: Radiatorer er forsynet med termostatventiler, der mangler termostatventiler på enkelte radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1943
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Brænde (Skr.)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 186 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 186 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det skønnes at der er overensstemmelse mellem ejendomsoplysningerne og de faktiske forhold mht. det opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	963 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089509
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Rune Andersen 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:	Rune Andersen	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.
Adresse:	Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.	Telefon:	59 93 19 00
E-mail:	ra@arkitekt-mp.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-07-2008

Energikonsulent nr.: 101393

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