Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Overdrevsvej 6
Postnr./by:	4340 Tølløse
BBR-nr.:	316-014829
Energimærkning nr.:	100090376
Gyldigt 5 år fra:	18-07-2008
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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22800 kr./år
- Forbrug: 4.3 kløvet rummeter brænde 9340 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 Efterisolering af gitterspærssloft.	959 kWh Elvarme , 0.6 kløvet rummeter Brænde	2470 kr.	23868 kr.	9.7 år
2 Montering af energiruder.	634 kWh Elvarme , 0.4 kløvet rummeter Brænde	1630 kr.	21739 kr.	13.3 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090376
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Karen Coulthard 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:	4100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-4	kr./år
• Investeringsbehov:	45600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2966	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1133	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

Det er rentabelt at gennemføre flere energibesparelser i form af efterisolering på loft og ved udskiftning af termoruder til energiruder.
Der er i efterisoleringsvurderingen ikke medregnet priser til nødvendig udskiftning af nedbrudte bygningsdele.

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.: 100090376
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen består af en bygning, der ifølge BBR-ejermeddelelse af 08.07.2008 er opført i 1963 med væsentlig om- eller tilbygning i 1987.

Ved besigtigelsen forelå :
Kopi af tegning med plan, 1:100 og situationsplan 1:2000. Tegning dateret 16. juni 1987.
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 F-mærke, hvilket betyder at forbruget er højt i forhold til opvarmede antal kvm.

Oplyste varmeinstallation fra BBR ligger til grund for samlet opvarmning.

I beregningen ligger el og brug af brændeovn til grund for samlet opvarmning, idet ejer har oplyst at brændeovn anvendes en del.
Brændeovn indgår med 40% af opvarmningen, idet den ved anvendelse giver varmetilskud gennem ventilationsanlæg.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion på begge bygninger er gitterspær med tagdækning af eternitplader afdækket med stålplader.
Loft i bygning er vandret etageadskillelse mod uudnyttet tagrum.
Der forefindes en del ventilationsrør i begge tagrum.
Isolering ligger i lidt forskellige lag isoleret med ca. 150-200 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: Ydervægge i begge huse er ifølge ejer opført i 19 cm gasbeton som er isoleret indvendig med 100 mm mineraluld.
Det lille toilet bag køkkendel er uden efterisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

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

Forslag 2: Det regnes som rentabelt at udskifte eksisterende termoruder med energiruder.
Det bør dog overvejes i hvilket omfang selve vinduet grundet defekt eller nedbrydning bør udskiftes.



Energimærkning nr.: 100090376
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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: Gulvkonstruktion er udført som terrændæk med trægulv i stue, værelser og delvis i køkken. Resterende gulve er med klinkebelægning.

Gulvkonstruktionerne er skønnet udført iht. det på udførelsestidspunktet gældende bygningsreglement.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er forsynet med oplukkelige vinduer.
Der forefindes emhætte i køkken og ventilationssystem i den resterende del af huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med el via radiatorer og med brændeovn samt et ventilationssystem udført som et blandekammersystem med elvarmeflade.
Overskudsvarmen fra brændeovnen indgår i ventilationssystemets varmefordeling.
El-gulvvarme er etableret i badeværelse.
Havestuen opvarmes normalt ikke, men kan tilføres varme gennem elventilation.
I perioder med sol vil havestue i kraft af sin tagkonstruktion med plastplader kunne tilføre sidebygninger en del overskudsvarme.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes via 2 varmtvandsbeholdere på ca. 100 liter hver.
Den ene beholder er en ældre beholder placeret i tagrum over køkkendel.
Den anden beholder som forsyner badeværelset er fra ca. 2008 og er placeret i værksted bag badeværelse.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling sker via ventilationsrør, som er placeret i tagrum og som ledes til varmeflade og styringsboks, der er placeret i værksted.
Rør til varmeføring er isoleret i tagrum.
Rør til kold udsugningsluft fremstår uisoleret i tagrum.

- Automatik

Status: Elpaneler har indbyggede termostater.
Rumventilation styres via. centralstyring.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100090376
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
Energikonsulent: Karen Coulthard Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

- År for væsentlig renovering: 1987
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 116 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske opvarmede areal afviger fra oplysningerne i BBR-registret. Beregningerne er baseret på skitsemæssig opmåling.
Ældre del af bygning er registreret til ca. 74,5 kvm. Tilbygget boligdel er registreret til ca. 41,5 kvm.
Ialt ca. 116 kvm beboelse.
Mellem de 2 bygninger ligger en havestue med et areal på ca. 48,5 kvm.
I gavl mod nordøst indgår et værksted i bygningsmassen.
Havestue og værksted indgår ikke i boligarealet og regnes ikke med som opvarmet del.

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.: 100090376
Gyldigt 5 år fra: 18-07-2008
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.

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:	Karen Coulthard	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.
Adresse:	Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.	Telefon:	59 93 19 00
E-mail:	k.c@nyka.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-07-2008

Energikonsulent nr.: 101989

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