Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Elmevej 14
Postnr./by:	4390 Vipperød
BBR-nr.:	316-000139
Energimærkning nr.:	100104293
Gyldigt 5 år fra:	17-11-2008
Energikonsulent:	Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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: 27200 kr./år
- Forbrug: 2944 m³ naturgas 210 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	Indvendig efterisolering af kælderydervægge.	210 m³ Naturgas 25 kWh Elvarme	2000 kr.	39474 kr.	19.7 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Efterisolering af vandret loft.	345 m³ Naturgas 41 kWh Elvarme , 28 kWh el	3270 kr.	62255 kr.	19 år
3	Udskiftning af termoglas til lavenergiglas.	158 m³ Naturgas	1500 kr.	43707 kr.	29.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104293
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

4	Efterisolering af rør under kælderloft.	30 m³ Naturgas	250 kr.	3080 kr.	12.3 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:	1900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	44	kr./år
• Investeringsbehov:	39500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2569	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-669	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.

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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104293
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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 et enfamiliehus med kælder under tilbygget sydfløj. Huset er opført i 1968, men er væsentlig om- eller tilbygget i 1977 ifølge BBR-meddelelse dateret 25.08.2008. Ejendommen er et dødsbo.

Da der ikke foreligger tegninger eller beskrivelser er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på et skøn ud fra husets alder. Der er dog udført 2 boreprøver i ydervægge for kontrol af hulmursisolering. 1 stk. mod nord i oprindelig fløj samt 1 stk. i tilbygget del med kælder i østfacade.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er i gennemsnit isoleret med 120 mm isolering ifølge stikprøvevis kontrol.

Forslag 2: Vandret loft kan efterisoleres så en samlet isoleringstykkelse på 350 mm opnås. Ved efterisolering skal sikres at tilstrækkelig ventilation i tagkonstruktion er til stede.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 32 cm hulmur med ½ sten i formur og bagmur, og er isoleret med 50 mm isolering. Dog er ydervægge mod øst og vest i tilbygning skønnet med 10 cm gasbeton i bagmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er med forskellige u-værdier afhængig af udformning. Alle er med to-lags termoruder, pånær skydedør mod vest og dør mod syd i tilbygning, som er med 2 lags energiruder og terrassedør mod syd er med 3 lag termoglas.

Forslag 3: Almindelige 2 lags termoruder i vinduer og døre kan udskiftes med nyt energiruder. Ved punkteringer og nedbrydning i trævinduer som nødvendiggør udskiftning anbefales at ruder samtidig udskiftes til 2 lags energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion i del af hus fra 1968 er terrændæk, og skønnes at være isoleret med 15 cm Leca.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er skønnet med massive 30 cm betonvægge. Kældergulv er betongulv, og skønnes at være uisoleret.



Energimærkning nr.: 100104293
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere kælderydervægge indvendigt med 100 mm isolering, når kælder er opvarmet. Ved etablering af isolering på kældervægge skal etableres dampspærre på varm side. Såfremt kælder ikke opvarmes bør efterisoleres på kælderloft.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturligt aftræk i badeværelse og gæstetoilet, mens der er mekanisk udsugning i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas via et Vitodens 333 gasfyr, som skønnes at være kondenserende. Der foreligger en test dateret 31/10 2007 med et tab på 1 %. Der er gulvvarme i badeværelse, og et værelse er opvarmet med el-radiator.

- Varmt vand

Status: Vand opvarmes i en varmtvandsbeholder, der indgår i kedelunit og som er opstillet i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er med 10 mm isolering på rør under kælderloft. Rør skønnes udført tilsvarende i hovedfløj i terrændæk.

Forslag 4: Varmerør under kælderloft kan udføres med 30 mm isolerende rørskåle beskyttet med alukapper.

- Armaturer

Status: Bruser er med termostatbatteri. Armaturer i øvrigt har et middel vandforbrug.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer samt på gulvvarme i badeværelse.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alder på hårde hvidevarer er ikke oplyst.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el.

Vand

- Vand

Status: Der er et toilet i bygningen med normalt og lavt skyl, samt et toilet med normalt skyl. Ved udskiftning af toilet anbefales det at installere et toilet med normalt og lavt skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104293
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968
- År for væsentlig renovering: 1977
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 172 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 219 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal stemmer ikke overens med det oplyste boligareal i BBR-meddelelsen. Dette skyldes, at kælder er opvarmet, men ikke er regnet som boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104293
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
Energikonsulent: Jørgen Herold Andersen Firma: Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S

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:	Jørgen Herold Andersen	Firma:	Arkitekt Jørgen Herold Andersen A/S
Adresse:	Kalundborgvej 70,st. 4300 Holbæk	Telefon:	59 43 23 50
E-mail:	jha@arkitekt-jha.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-10-2008

Energikonsulent nr.: 100503

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