Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dalparken 29
Postnr./by:	4622 Havdrup
BBR-nr.:	269-006633
Energimærkning nr.:	100105457
Gyldigt 5 år fra:	27-11-2008
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: 30200 kr./år
- Forbrug: 3312 m³ naturgas 2.8 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

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af krybekælderdæk	98 m³ Naturgas , 0.1 kløvet rummeter Brænde	920 kr.	17550 kr.	19.1 år
2 Udskiftning af termoruder til energiruder	29 m³ Naturgas , 0 kløvet rummeter Brænde	280 kr.	7488 kr.	26.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105457
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

3	Udskiftning af naturgasfyret	346 m³ Naturgas , 20 kWh el	2910 kr.	45000 kr.	15.5 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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

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 D, hvilket betyder at forbruget er moderat.

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

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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1972 efter reglerne på opførelsestidspunktet og fremstår i hovedtræk som ved opførelsestidspunktet. Efterfølgende er der foretaget en del energibesparende foranstaltninger.

Ved gennemgangen forelå der ingen tegninger. Isoleringsgraden i de skjulte konstruktioner er delvist oplyst af sælger. Isoleringsgraden i skjulte konstruktioner som ikke er oplyst af sælger, er skønnet ud fra standarder ved



Energimærkning nr.: 100105457
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

opførelsestidspunkt.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er opført i gitterspær med tagbelægning i metalplader. Den tidligere tagbelægning i eternitskiffer er bibeholdt under den nye tagbelægning. Tagkonstruktionen i vinkel mod syd er opført som Built-Up konstruktion med tagpap belægning.

Lofter er udført som vandrette lofter med gipspladebeklædning.

Der er adgang til tagrummet via en præ-isoleret loftlem fra bryggers. I tagrummet kan ses at der pågår efterisoleringsarbejde af loftet og derfor er isoleringsdimensionen ikke ensartet. Der er område med 150 mm mineraluld og område med isoleringsdimension op til skønnet 350/400 mm mineraluld. Jf sælgeroplysninger oplyse det at tagkonstruktionen er isoleret med 300 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført som 300 mm hulmur med formur i teglsten. Facader fremstår som filset facader.

Jf. sælgers oplysninger er hulmuren isoleret med 75 mm mineraluld.

Kælderydervægge skønnes at være opmuret i ca. 300 mm letbetonblokke, det er uvist om disse ydervægge er isolerede.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er udført som træpartier og er forsynet med 2 lags energiruder. Der er faste og oplukkelige sprossede vinduer. Yderdør til kælder, bryggers og entre er massiv isoleret dør med en mindre rude i dørpladen.

Vinduer i kælderen er dog forsynet med 2 lags termoruder.

Forslag 2: Udskiftning af termoruder i kældervinduer til energiruder

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen er udført som bjælkekonstruktion med krybekælder og kælder. Gulvbelægningen er primært trægulv. I brygges er gulvbelægningen udført som klinkegulv på træunderlag og i entre er gulvbelægningen ligeledes klinkebelægning med på støbt underlag.

Krybekælderkonstruktionen er jf. sælgers oplysninger isoleret med 100 mm mineraluld. Der er adgang til krybekælderen fra kælder via adgangslem.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105457
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Kældergulvet er udført som støbt gulv med klinkegulvbelægning. Det er ikke oplyst hvordan kældergulvet er isoleret, hvorfor det skønnes at kældergulvet er isoleret med 100 mm isolering.

Det skønnes at gulvkonstruktioner i bryggers, badeværelse, entré og en del af kælderen er forsynet med gulvvarme.

Forslag 1: Efterisolering af krybekælderkonstruktionen med yderligere 100 mm mineraluld ophængt i tråd.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er forsynet med mekanisk balanceret ventilation med genvinding. Rumaftræk fra bygningens vådrum og indblæsning af erstatningsluft i opholdsrum. Anlægget er placeret i tagrummet og er af fabrikat Genvex, model GE 590AC-OPT 250

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet via naturgas henover en naturgasunit som er placeret i bryggersrum i kælderen. Uniten er med intregreret varmtvandsbeholder og cirkulationspumpe.

Uniten er af fabrikat Geminox, model THR525M75V.

Som supplerende opvarmning er der 2 brændeovne i bygningen, henholdsvis i kælder og i stue.

Forslag 3: Udskiftning af eksiserende naturgasunit til ny kondenserende naturgaskedel.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres via naturgas, det skønnes at varmtvandsbeholderen i uniten er på ca. 100 liter.

- Fordelingssystem

Status: Varmesystemet er et vandbåret system med radiatorer, konvektorer og gulvvarmesystem, disse er forsynet med termostatventiler. Gulvvarmesystemet er forsynet med cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos, model Alpha 25-40.

Varmerør i krybekælder skønnes at være isoleret med ca. 30 mm mineraluld.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1972
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105457
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Rune Andersen Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

- Boligareal i følge BBR: 168 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 16 m²
- Opvarmet areal: 290 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal er større end det angivet boligareal i BBR-meddelelsen, da kælderen fuldt ud er medregnet i det opvarmet areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105457
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
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 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:	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:	26-11-2008

Energikonsulent nr.: 101393

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