Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ventevej 7
Postnr./by:	4050 Skibby
BBR-nr.:	250-015367
Energimærkning nr.:	100107398
Gyldigt 5 år fra:	21-12-2008
Energikonsulent:	Leif Larsen

Firma: Arkitekt & ByggeService

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: 17400 kr./år
- Forbrug: 7.2 ton træpiller 780 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 Udskiftning af hoveddør	0.1 ton Træpiller blæst	250 kr.	10000 kr.	40 år
2 Efterisolering af rør ved pillefyr.	0.2 ton Træpiller blæst	390 kr.	1200 kr.	3.1 år

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

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



Energimærkning nr.: 100107398
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

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:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	12	kr./år
• Investeringsbehov:	11200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	728	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-28	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

Ejendommens beregnede forbrug er 34,9 MWh (svarende til 7,2 ton træpiller), svarende til 166 Kwh/m2, hvilke må betegnes som værende rimeligt, når ejendommens alder og konstruktion tages i betragtning.
Det beregnede forbrug stemmer godt overens med det oplyste. I det beregnede forbrug antages at pillefyr ikke er i drift i sommerperioden og varmt vand tilvejebringes ved anvendelse af el.

Efterisolering af rørindstallationer omkring pillefyr bør foretages og udskiftning af hoveddør bør overvejes.

Der kan ved angivelse af de forslåede energimæssige forbedringer i rentabilitetsberegningerne fremkomme et negativt nettoresultat. Dette er et udtryk for Energistyrelsens ønske om at anbefále så mange energimæssige forbedringer for ældre huse som muligt. Det negative resultat kan opfattes som værende udtryk for øget "komfort" i boligen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107398
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

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

I forbindelse med udarbejdelse af energimærke er modtaget tegninger af facader dateret 7-9-1974 med tilhørende grundplan af stue såvel som 1. sal.
Der er ikke forelagt snittegninger med angivelse af konstruktionsopbygning.
Der er ikke i forbindelse med den energimæssige gennemgang af boligen udført boreprøver eller andre destruktive afprøvninger af de anførte energimængder. Der kan derfor forekomme afvigelser der kan ændre det beregnede energiforbrug.

Beregningerne er baseret på at samtlige rum i ejendommen opvarmes til almindelig stuetemperatur. Såfremt et eller flere rum ikke opvarmes eller kun opvarmes i begrænset omfang vil dette påvirke det samlede forbrug.
Der indgår ikke i beregningerne hel eller delvis opvarmning af lokaler (f.eks. kælder, udhus, udestue), der ikke er registreret som beboelse.
Anvendelse af brænde (brændeovn) indgår ikke i de energimæssige beregninger.

Der foretages ikke månedlige aflæsninger af forbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagbeklædning udført som stråtag, der i sig selv udgør en isolerende faktor uden at denne direkte er indregnet i tagkonstruktionens isoleringsmæssige kvaliteter.

Nyeste renovering (værelse mod vest) udført i 2004 oplyses udført med 200 mm isolering mod stråtag. Øvrige skråvægge, skunke samt hanebånd antages isoleret med min. 100 mm. Der er ikke adgang til disse bygningsdele for en besigtigelse.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i stueplan fremstår udvendig som bindingsværk. Ydervægge oplyses at være opbygget som hul ydervæg, hvor hulrum er fyldt med polystyrenkugler.

Gavle opført som træfacader og antages isoleret med 150/200 mm isoleringsmateriale.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommen har vinduer af alle isoleringsmæssige type.

Buede ramme i stråtag monteret med 1 lag glas (foreslås ikke forbedret/udskiftet ud fra et arkitektonisk synspunkt).
Enkelte vinduer monteret med 1 + 1 lag glas.
Hovedparten af vinduer er monteret med almindelige termoruder (1992 samt 1996 noteret).
Nyeste vinduesparti i gavl (2004) mod vest er monteret med energiglas.



Energimærkning nr.: 100107398
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

Hoveddøren er uisoleret og slutter ikke tæt mod bundstykke. Denne anbefales snarest udskiftet, bl. a. for at reducere evt. trækgener.

Forslag 1: Udskiftning af hoveddør med montering af ny isoleret hoveddør.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i entre samt bad/toilet rum er indenfor de senere år udskiftet. Oplyses bestående af 225 mm isolering af polystyren under betondæk ilagt varmeslanger.

Øvrige gulve er renoveret i perioden 1980-85 og antages isoleret med ca. 100 mm isoleringsmateriale.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder eller krybekælder under ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen har ikke mekanisk ventilation og fremstår som naturligt ventileret.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke air-con faciliteter i ejendommen.

- Varmeanlæg

Status: Varme fra pillefyr placeret i nabobygning.

Pillefyr af fabrikat: Passat C2, anno 1996, 23 KW med påmonteret box for manuel påfyldning af træpiller.

Fordeling af varmt vand til opvarmning via Grundfoss cirkulationspumpe type UPS 25-60, 3-trin (40/65/100 watt). Ved besigtigelse var pumpen placeret på trin 3.

Pumpen kan sandsynligvis sættes på trin 1 eller 2 i en del af drifttimerne (forår/efterår).

Rørledning fra pumpe til jordledning udført som 1½" rørledning med ca 10 mm isolering i mindre god stand. Flanger/rørsamlinger etc. kan med fordel efterisoleres.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder: 110 liter Metro - anno 1996.

Varmtvandsbeholder placeret i vaskerum i beboelsesejendommen. Varmeforsyning til varmt brugsvand fra pillefyr i nabobygning. Opvarmning af varmt brugsvand kan udenfor den normale fyringssæson opnås ved el (el-patron placeret i varmtvandsbeholder).

Der er ikke cirkulation på det varme vand.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107398
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

- Fordelingssystem

Status: Varmedistribution foregår fra pillefyr placeret i nabobygning. Forsyningsledning er nedgravet og antages isoleret med 10 - 30 mm isolering.
Varmefordeling til radiatorer er nyere og i overvejnede grad fremført i rørkasser placeret som indvendig sokkelmodul langs gulve.

Forslag 2: Efterisolering af rør (incl. samlinger og flanger) mellem pillefyr og jordledning med min 30 mm (gerne mere).

- Armaturer

Status: Armaturer bør monteres med vandbesparende dyser, hvilket kan reducere forbrug af såvel koldt som varmt brugsvand.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er monteret med termostatventiler.

Varmekredse for gulvvarme monteret med returløbs termostatventiler

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvis der anskaffes nye elapparater, skal jder gøres opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskermaskiner, køle/svale/fryseskabe, vaskemaskiner og tørretumblere alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som lavest forbrugende. Dit elselskab (eller forhandler) kan oplyse om elforbrug og evt. vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Når toiletter udskiftes, bør disse have stort/lille skyl af hensyn til at begrænse ejendommens samlede vandforbrug.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er ikke installaeret solvarme eller solceller i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1882
- År for væsentlig renovering: 1980
- Varme: Træ flis (ton)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107398
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

- Boligareal i følge BBR: 174 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 210 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I følge BBR består ejendommen af et samlet opvarmet areal på ialt 174 m2 fordelt med 104 m2 i stueplan samt 70 m2 på 1. sal.

I forbindelse med udarbejdelse af energimærket er arealet af stueplan beregnet til ca. 120 m2 og 1. salen til ca. 90 m2, ialt 210 m2. Arealet (210 m2) indgår i de energimæssige beregninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2200 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107398
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2008
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

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:	Leif Larsen	Firma:	Arkitekt & ByggeService
Adresse:	Septembervej 219 2730 Herlev	Telefon:	44 84 74 64
E-mail:	post@arkitekt-byggeservice.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-12-2008

Energikonsulent nr.: 102040

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