Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Margrethevej 28
Postnr./by:	4520 Svinninge
BBR-nr.:	316-017842
Energimærkning nr.:	100114804
Gyldigt 5 år fra:	23-03-2009
Energikonsulent:	Leif Larsen
Firma:	Arkitekt & ByggeService

Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17300 kr./år
- Forbrug: 2416 m³ naturgas

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af tagrum	349 m³ Naturgas , 20 kWh el	2530 kr.	33875 kr.	13.4 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100114804
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2009
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	2500	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2500	kr./år
• Investeringsbehov:	33900	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: D

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100114804
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2009
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

2	Udskiftning af termoruder	135 m³ Naturgas	980 kr.
3	Udskiftning af gasunit.	465 m³ Naturgas , -56 kWh el	3210 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen fremstår tidstypisk for byggeri fra begyndende af 1970´erne, hvor der ikke er foretaget efterisoering.
Efterisolering af tagrum bør anbefales.

Når naturgasunit næste gang står overfor en større reparation bør udskiftning overvejes. Ved udskiftning bør det endvidere overvejes om varmvandsbeholder skal monteres med elpatron, således at naturgasfyret kan slukkes i sommermånederne. Rentabiliteten er afhængig af forbrug af varmt vand i sommerperioden.

Ejendommens beregnede forbrug af naturgas er væsentlig højere end det oplyste. Dette kan skyldes mange faktorer, herunder at visse rum kun har været delvist opvarme samt at det oplyste forbrug er et skønnet forbrug. Det beregnede forbrug er i overenstemmelse med det gennemsnitlige forbrug for tilsvarende ejendomme.

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.

Der er ved besigtigelsen modtaget tegninger af facader, grundplan samt snit - men uden angivelse af konstruktions- og energimæssige oplysninger

Der foretages ikke månedlige aflæsninger.

Bygningen anvendes til beboelse

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: 100 mm isolering i tagrum. Eksisterende isolering trænger til retablering efter udført el-arbejde.
Tagrummet kan med fordel efterisoleres.

Forslag 1: Retablering af nuværende isolering som suppleres med yderligere 200 mm isoleringsmåtter.

- Ydervægge

Status: Bygningens alder taget i betragtning antages hulmur isoleret med isoleringsmateriale i forbindelse med udført murerarbejde.



Energimærkning nr.: 100114804
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2009
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er monteret med termoruder. Ny terrassedør i stue er monteret med laveenergi rude.

Når termoruder udskiftes bør der anvendes lavenergi termoruder med varm kant.

Forslag 2: Eksisterende termoruder udskiftes med nye lavenergi termoruder monteret i eksisterende rammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Alle gulve er støbt i beton.

Byggeåret taget i betragtning antages alle gulve isoleret svarende til 200 mm leca

- Kælder

Status: Der er ikke kælder under ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen har naturlig ventilation.

Varme

- Køling

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

- Varmeanlæg

Status: Varme fra gasunit, fabrikat Junkers Bosch, type Z2R 11-3 23 S0800, monteret med udeføler.

Forslag 3: Udskiftning af gasunit med ny kondenserende kedel.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra varmtvandsbeholder sammenbygget med gasunit.

Varmtvandsbeholder af fabrikat Metro, type CERA 55, 1996

Ved besigtigelse er konstateret fremløb for varmt vand lig med 49 gradser C.

Cirkulationspumpe for varmt brugsvand: Vortex 24 Watt

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem fremføres som 2-strenget anlæg. Der antages at alle fordelingsrør er placeret indenfor klimaskærmen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100114804
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2009
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

- Armaturer

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

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

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 installeret varmepumpe eller solceller i ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1972
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 125 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er god overensstemmelse mellem det oplyste og det beregnede forbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100114804
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2009
Energikonsulent: Leif Larsen Firma: Arkitekt & ByggeService

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.14 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100114804
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2009
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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

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:	12-03-2009

Energikonsulent nr.: 102040

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