Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vestre Fuglsangsvej 8
Postnr./by:	4270 Høng
BBR-nr.:	319-2014
Energimærkning nr.:	912404
Gyldigt 5 år fra:	14-01-2007
Energikonsulent:	Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

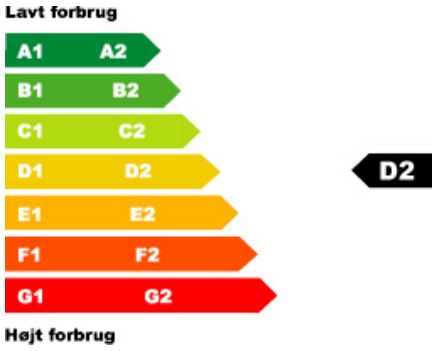
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14500 kr./år
- Forbrug: 26.3 MWh fjernvarme

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af gulv mod kælder.	1 MWh Fjernvarme	420 kr.	8032 kr.	19.1 år
2	Efterisolering af varmerør m m i uopvarmede rum.	2.9 MWh Fjernvarme	1270 kr.	6050 kr.	4.8 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912404
Gyldigt 5 år fra: 14-01-2007
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	14100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1037	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	662	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D1

Det anbefales at udføre nævnte forslag til besparelse i henhold til nedenfor nævnte anvisning under pågældende bygningsdel, varme m m.
Skønnet investering i ovenfor anførte "rentable besparelsesforslag" er skønnet overslagspris baseret på en gennemsnitspris. Såfremt der ønskes fast tilbud bør dette indhentes fra relevant håndværksmester/entreprenør.
Når anbefalede forbedringer er udført kan energimærket forventes at være:

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912404
Gyldigt 5 år fra: 14-01-2007
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

Set i forhold til tilsvarende bygninger fra samme tidsperiode vurderes denne bolig som helhed at være i normal energimæssig tilstand, d.v.s isoleret i henhold til almindelige normer og forskrifter på opførelsestidspunktet, samt med efterfølgende efterisoleringer og termoruder.

Der findes ingen brugbare bygningstegninger i Teknisk Forvaltning, til angivelse af konstruktioner og isoleringstykkelser i lukkede bygningsdele. Ejer ønsker ingen boreprøver foretaget.
Enkelte isoleringstykkelser/konstruktioner er derfor skønnet. Disse skøn er foretaget udfra tidspunkt for arbejdets udførelse, samt udfra bygningens øvrige isoleringsmæssige tilstand. Ejer har ikke kendskab til de skønnede konstruktioner.

Udestuen er ikke medregnet i det opvarmede areal, idet den ikke er fuldt opvarmet i hele vinterhalvåret, og iøvrigt ligger udenfor den egentlige ydervæg.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion er ifølge tidligere energimærke og besigtigelse isoleret med ca 100-200 mm isolering, forskelligt i hhv skunk, skråvæg, hanebånd m. m.
De forskellige konstruktioner er vurderet og beregnet i forhold til de respektive isoleringsværdier i henhold til gældende regler for energimærkning, og det anbefales at efterisolere i henhold til dette energimærke.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er i ca 30 cm tykkelse og er ifølge tidligere energimærke isoleret i hulrum.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er forsynet med termoruder.
Der er et forholdsmæssigt stort varmetab fra vinduer og yderdøre. Der er god besparelse i at udskifte almindelige termoruder til de nyudviklede energiruder, men det er generelt ikke rentabelt at udskifte. Såfremt alle termoruder udskiftes til nye energiruder, kan der spares ca 1200,- kr om året i energiforbrug, med nuværende energipris.
Det må tilrådes at montere energiruder ved almindelig udskiftning, f eks på grund af punktering eller anden defekt.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er ifølge ejeroplysning og tidligere energimærke isoleret med mineraluld mod krybekælder, tørveisolering mod kælder, og terrændæk med 20 cm Leca.

Forslag 1: Efterisolering af gulv mod kælder.
Bjælkelaget kan muligvis efterisoleres ved indblæsning af granulat. Indblæsningen foretages nedefra og varer typisk en arbejdsdag. Jeg anbefaler at der anvendes en isolatør, der er medlem af Dansk Isolerings Kontrol. Medlemmer af kontrolordningen oplyses på tlf 3377 3377.
Evt utætheder bør tætnes før indblæsningen.
Alternativt kan der efterisoleres med en konstruktionsopbygning således at kondensdannelse



Energimærkning nr.: 912404
Gyldigt 5 år fra: 14-01-2007
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

undgås, det vil i denne henseende blandt andet sige med fastholdt mineraluld i passende tykkelse samt muligvis dampspærre (betinget af flere forskellige forhold) samt egnet loftbeklædning. Det anbefales at benytte professionel bygningsrådgivning og professionelle bygningshåndværkere ifm efterisoleringsarbejde, idet forkert udførelse af f eks efterisolering kan være årsag til alvorlige bygningsskader. Evt udskiftning af gulvbrædder m m er ikke medregnet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er forsynet med to varmekilder, fjernvarme og brænde.
Ifølge regler for energimærkning skal energimærkningen i dette tilfælde baseres på fjernvarme.

Forslag 2: Efterisolering af varmerør m m i uopvarmede rum.
Det anbefales at efterisolere de uisolerede steder af varmerør, fittings m m i uopvarmede rum i henhold til gældende forskrifter.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes via fjernvarme.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørsfordeling foregår i konstruktioner og kælder.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er ifølge ejeroplysning af ældre dato, dvs mellem ca 5 og ca 15 år, bortset fra kummefryser (over 15 år) og opvaskemaskine (lavenergi).
Registrering af hvidevarer er baseret på ejers oplysninger vedr de hvidevarer, som forventes at indgå i hushandlen.
Ved anskaffelse af nye hvidevarer gøres opmærksom på at køleskabe, frysere, opvaskemaskiner, vaskemaskiner m.m er EU-mærket med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste forbrug. Se også www.hvidevarepriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Kloset er med middel vandforbrug.
Det er ikke rentabelt at udskifte, men der er rimelig besparelse i at udskifte kloset til nyt med stort og lille skyl. Det bør sikres at kloakledningerne kan afvande den mindre vandmængde.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912404
Gyldigt 5 år fra: 14-01-2007
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

Status: Det er ikke rentabelt at udskifte armaturer, men der kan opnås god vandbesparelse ved at montere lavtforbrugende armaturer. Disse forefindes i forskellig udgave med f eks vandstrømsregulering, fjederbetjening eller tidsbegrænsning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1914
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 128 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	443.75 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2810 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 912404
Gyldigt 5 år fra: 14-01-2007
Energikonsulent: Bjarne Allentoft Nielsen Firma: Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS

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.

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:	Bjarne Allentoft Nielsen	Firma:	Arkitektfirmaet Bjarne Allentoft Nielsen ApS
Adresse:	Merbjergvej 30 4293 Dianalund	Telefon:	58 26 53 56
E-mail:	ban@hus.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-10-2006

Energikonsulent nr.: 101382

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