Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vandelvej 12
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	259-85187
Energimærkning nr.:	915720
Gyldigt 5 år fra:	09-02-2007
Energikonsulent:	Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

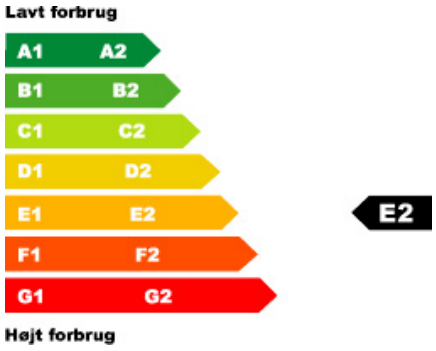
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22800 kr./år
- Forbrug: 3086 liter olie

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 på loft til ialt 300 mm mineraluld + isoleret loftlem.	632 liter Fyringsgasolie , 86 kWh el	4850 kr.	48340 kr.	10 år
3	Nyt naturgas kondenserende varmeanlæg incl beholder til solvarme	Ny varmeforsyning	6260 kr.	53000 kr.	8.5 år
4	Solfangere for opvarmning og varmt brugsvand.	500 liter Fyringsgasolie	3560 kr.	40000 kr.	11.2 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



Energimærkning nr.: 915720
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	11600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-572	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	141300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10397	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	602	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:

C1

Ved gennemførelse af de rentable forbedringer vil E mærke E2 forbedres til C1.

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Termoruder udskiftes til energiruder.	175 liter Fyringsgasolie	1310 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 915720
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen anvendes som bolig for en familie. Nuværende ejer bebor ejendommen alene.
Bygningen er gennemgået uden destruktive indgreb udover boreprøver i ydermure.. Sælger var tilstede ved gennemgangen.
Arealer med boligmæssig indretning og monteret med varmekilde er medregnet i det opvarmede areal. Kælder regnes som uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over sydlige del af bygningen er udført som almindelig vandret træ- og pladeloft monteret under gitterspær. Der er udlagt 100 mm isolering mellem spær. Der er ikke udført efterisollering.
Loft over den nordlige del (over delen med kælder) er hævet, således at der yderst langs facader er en del med skrå loft. I nordlige del af huset er ligeledes isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 1: Vandret loft efterisoleres til ialt 300 mm mineraluld. Ca 15 m2 skrå loft i høj stueetage kan kun efterisoleres ved sænkning af den skrå loftflade. I forbedringen er også indeholdt ny isoleret loftlem. Ved efterisolering skal sikres at der i tagrum og over isolering fortsat er tilstrækkelig ventilation.

- Ydervægge

Status: Ydermure er 30 cm hule og isolerede ved opmuringen. Ved boreprøve i vestfacaden er konstateret isolering. I murværk forekommer lettere revner og mangler i fuger. Skader og mangler bør repareres for at undgå opfugtning af isolering og murværk.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og monteret med termoruder.

Forslag 2: Nuværende termoruder kan udskiftes til energiruder. Inden udskiftning skal vinduer grundigt undersøges og evt. rerpareres for at sikre tilstrækkelig restlevetid for nye ruder. Generel udskiftning af vinduer kan også overvejes, men vil være noget dyrere end her angivet

- Gulve og terrændæk

Status: I husets sydlige del er gulvkonstruktion udført som terrændæk med trægulve på strøer. Der vurderes at konstruktionen er på løs leca og der er udlagt 50 mm isolering mellem strøer. Over kælder er ligeledes trægulv på strøer lagt på dækelementer. I bad og wc. er gulvklinker og med vandbåret gulvvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915720
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

- Kælder

Status: Kælder under nordlige del af huset betragtes som uopvarmet. I kælderen er viktualierum, vaskerum og fyrrum.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen er med naturlig ventilation med udsugning fra køkken og wc. bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmekedlen er en Nordhammer unit fra 1973 og opstillet i fyrrum i kælder.

Forslag 3: Da der er naturgas i området anbefales at udskifte nuværende oliefyrede kedel til ny kondenserende gaskedel. Samtidig anbefales at montere nutidig automatik indeholdende fremløbsstyring fra udeføler. Varmtvandsbeholderen anbefales udskiftet til ny velisoleret stor beholder forberedt for solvarme.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand opvarmet i varmtvandsbeholder i kedelunit,

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlæg med radiatorer og gulvvarme i bad og wc.rum.

- Armaturer

Status: Udover termostater på radiatorer og den nødvendige kedelstyring er der ikke monteret automatik.

El

- Belysning

Status: Komfur og køleskab er under 5 år. Vaskemaskine er ca 5 år. Tørretumbler er over 5 år. Oplysninger er afgivet af ejer.

- Andre elinstallationer

Status: I huset er monteret 2 toiletter det ene med dobbelt skyld (lavt vandforbrug.).

Vand

- Vand

Status: I bad er monteret termostat blandingsbatteri.

Vedvarende energi

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915720
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset ApS

- Solvarme

Forslag 4: Der anbefalees at montere ca 6 m2 solfangere på den vestlige tagflade. Kan solfangere monteres med en bedre vinkel mod syd vil effektiviteten være bedre. Der monteres automatik for opvarmning af brugsvand og medhjælp til rumopvarmning.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1974
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	132 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	131 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915720
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2007
Energikonsulent: Ejvind Holm Madsen Firma: Almøhuset 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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:	Ejvind Holm Madsen	Firma:	Almøhuset ApS
Adresse:	Vestergade 33 4600 Køge	Telefon:	56 63 60 11
E-mail:	ejvind@huset-vestergade.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-01-2007

Energikonsulent nr.: 101064

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