Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bildsøvej 230
Postnr./by:	4241 Vemmelev
BBR-nr.:	330-6447
Energimærkning nr.:	916528
Gyldigt 5 år fra:	15-02-2007
Energikonsulent:	Arkitekt MAA/PAR Preben Sten Jensen
Firma:	Arkitekt MAA/PAR

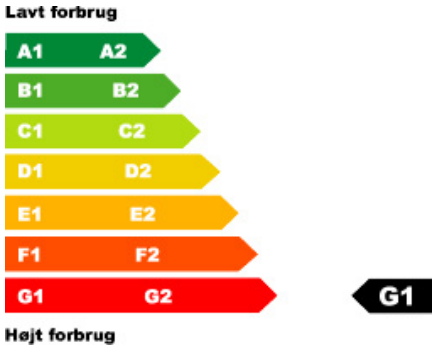
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 37600 kr./år
- Forbrug: 5081 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	Isolering af kælderloft mod bolig. Øvrige gulve udskiftes til nye udlagt på isoleret betonlag.	976 liter Fyringsgasolie , 87 kWh el	7400 kr.	189750 kr.	25.6 år
2	Hulmuren i boligens facader efterisoleres.	1286 liter Fyringsgasolie , 150 kWh el	9820 kr.	50260 kr.	5.1 år
5	Ny kondenserende kedel med vvb. Ny energisparepumpe. Udetemperaturstyring (varmerør).	1195 liter Fyringsgasolie , 121 kWh el	9090 kr.	68500 kr.	7.5 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	916528		
Gyldigt 5 år fra:	15-02-2007		
Energikonsulent:	Arkitekt MAA/PAR Preben Sten Jensen	Firma:	Arkitekt MAA/PAR

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	21700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	418	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	308500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	22100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	22699	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-599	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:

C2

Energispareforslagene, der med få undtagelser alle er rentable, er en god forretning for bygningens ejer - uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres vil energimærket kunne forbedres til:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916528
Gyldigt 5 år fra: 15-02-2007
Energikonsulent: Arkitekt MAA/PAR Preben Sten Jensen Firma: Arkitekt MAA/PAR

3	Supplerende isolering på loft.	174 liter Fyringsgasolie	1310 kr.
4	Alle ruder udskiftes til energiruder - senest ved udskiftning af dør/vindue.	242 liter Fyringsgasolie	1810 kr.

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

Bygningen er grundlæggende opført i 1880. Eneste egentlige energimæssige forbedring skønnes at være isolering på loft (mod tagrum).

Bygningen anvendes udelukkende som bolig!

Nærværende energimærke er udarbejdet jvf. nedestående gældende regler gældende dags dato:
1. Håndbog for energikonsulenter 2006 - ver. 2.01
2. EK-Pro.net beregningsprogram - december 2006
3. Ejendommen er opført jvf. regler, der var gældende før det første bygningsreglement (1961).

Energimærkningen er baseret på ejendommens opvarmede etageareal. Ved ´opvarmet etageareal´ forstås det samlede etageareal af de etager eller dele heraf, der er opvarmet til mindst 15 gr.C.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Bygningen er med ikke-udnyttet tagetage. Taget er beklædt med oprindeligt røde tagsten. Loftet/etageadskillelsen mllem tagrum og bolig er isoleret med 2x100 mm isolering. Uisoleret ret stor loftslem.

Forslag 3: Der udlægges supplerende 100 mm isolering på loft. Loftslem isoleres.

- Ydervægge

Status: Bygningens ydervægge er 36-37 cm i samlet tykkelse med hulrum mellem for- og bagmur. Hulrummet skønnes til at være ca. 10 cm. Hulrummet er uisoleret, jvf. teknisk undersøgelse (=hulboring) af facader.

Forslag 2: Boligens facader hulmursisoleres.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916528
Gyldigt 5 år fra: 15-02-2007
Energikonsulent: Arkitekt MAA/PAR Preben Sten Jensen Firma: Arkitekt MAA/PAR

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Udv. døre er nyere. Hovedparten af vinduer og terrassedør skønnes at være omkring 20 år gamle. Enkelte vinduer er endnu ældre. Døre og vinduer ses monteret med henholdsvis termoruder og 2 lag forsatsglas.

Forslag 4: I takt med at døre og vinduer udskiftes monteres energiruder - overalt.

- Gulve og terrændæk

Status: Boligens gulve er tæppebelagt i opholdsrum og med gulvfliser i vådrum. Vinyl ses i gang og køkken-alrum.

Forslag 1: !50 mm isolering mellem kælderloftets bjælker - fastholdt. Øvrige "trægulve" udskiftes med nye udlagt på isoleret betonklaplag (gulvvarme bør overvejes).

- Kælder

Status: Kælderarealet (=ca. 15 m2) betragtes jf. retningslinierne for Energimærkning som uopvarmet og indgår således normalt ikke i energiberegningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og naturlig/mekanisk udsugning fra bygningens vådrum. Eventuelle utætheder ved vinduer og døre kan reduceres betydeligt ved montering af forsatsrammer med energiglas samtidigt med, at dette giver en væsentlig bedre isoleringsværdi af det enkelte vindue/dør.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes ved fyring med olie i egen kedelunit (fa. Tasso, type MS20 med en Oilon brænder, type Novox - årg. 1984), som er placeret i køkken/alrum.

Forslag 5: Ny kondenserende kedel (oliefyret) samt varmtvandsbeholder. Cirkulationspumpr udskiftes til energisparepumpe. Etablering af udetemperatursstyring (varmerør).

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand leveres via en ca. 80 liters preisoleret varmtvandsbeholder indbygget i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Boligens opvarmning sker via vandbåret centralvarmeanlæg med radiatorer og gulvvarme i bad.

- Armaturer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916528

Gyldigt 5 år fra: 15-02-2007

Energikonsulent: Arkitekt MAA/PAR Preben Sten Jensen Firma: Arkitekt MAA/PAR

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventil. Der ses ingen foranstaltning til natsænkning.

El

- Belysning

Status: I beregningen indgår primært de hvidevarer, der allerede henstår - og forbliver - i bygningen. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges varer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater, der bruger mindst El. (Se evt. hvidevarerpriser.dk)

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1880
- År for væsentlig renovering: 1984
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 180 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 160 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I forbindelse med energimærkningen af ejendommens beboelse er denne registreret og cirka opmålt, - jvf. Bygningsreglementets bestemmelser. De registrerede bruttoetagearealer afviger i nogen omfang fra de oplyste arealer i BBR-ejermeddelelsen, hvorfor de registrerede arealer anvendes i energiberegningen. Det understreges, at den helt præcise og officielle fastlæggelse af ovennævnte arealer kræver udførelse af en landinspektør.

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.:	916528
Gyldigt 5 år fra:	15-02-2007
Energikonsulent:	Arkitekt MAA/PAR Preben Sten Jensen
Firma:	Arkitekt MAA/PAR

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:	Arkitekt MAA/PAR Preben Sten Jensen	Firma:	Arkitekt MAA/PAR
Adresse:	Rettestrupvej 13 4700 Næstved	Telefon:	
E-mail:	preben.s.jensen@tdcadsl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-02-2007

Energikonsulent nr.: 101177

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