



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Lynghusene 18
 Postnr./by: 4571 Grevinge
 BBR-nr.: 306-3773
 Energimærkning nr.: 100018437
 Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
 Energikonsulent: Karen Coulthard

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.



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: 36400 kr./år
- Forbrug: 4913 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

Lavt forbrug


G2

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af uisolerede vægge.	687 liter Fyringsgasolie , 34 kWh el	5150 kr.	30000 kr.	5.8 år
2 Efterisolering af tagkonstruktion.	1287 liter Fyringsgasolie , 65 kWh el	9650 kr.	43895 kr.	4.5 år
3 Udskiftning af gammelt fyr til nyt kondenserende incl. div. pumper og varmtvandsbeholder.	1014 liter Fyringsgasolie	7060 kr.	47410 kr.	6.7 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 nr.: 100018437
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	20200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-268	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	121300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	19900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8925	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	10974	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:

D2

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 kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering 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 reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen



Energimærkning nr.: 100018437
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Ejendommen består af en bygning, der ifølge BBR-ejermeddelelse af 03.10.2005 er opført i 1852 .
Da der ikke foreligger detailtegninger er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på et skøn, samt sælgers skriftlige sælgeroplysning til energirapport.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.
Bygningens energiforbrug til varme er G2, hvilket betyder at forbruget er højt.

Det er rentabelt at gennemføre flere energibesparelser i form af efterisolering på loft og ved efterisolering af uisolerede dele af ydermure samt udskiftning af kedelanlæg.

I betragtning af husets almene tilstand/indretning må der dog forventes at være behov for generel istandsættelse/modernisering og i forbindelse med disse arbejder kan også andre besparende foranstaltninger end de i ovenfor nævnte være rentable.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loft i bygning er vandret etageadskillelse mod uudnyttet tagrum.
Tagrum er primært uisoleret.
I gavlene over køkken, bad og soveværelse er udlagt ca. 75 mm isolering.

Forslag 2: Loftkonstruktion eftergås for skader i træværk inden isolering udlægges i tagrum.
Varmerør trukket i loftrum bør ligeledes eftergås inden yderligere tildækning.
Placering af dampspærre bør vurderes nøje. Tagrum bør udføres med effektiv ventilation for at hindre opfugtning af trækonstruktioner.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er massive vægge delvis med indvendig isolering i stuer samt værelser.
I køkken og badeværelse vurderes vægge foret indvendigt med evt. gasbeon.

Forslag 1: Ældre ydervægskonstruktion eftergås og efterisoleres indvendigt efter gældende vejledninger og foreskrifter ud fra valgte isoleringsmateriale.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er udført i træ med traditionelle termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve vurderes uisoleret med beton / trægulv på strøer lagt på jord.
Nyere badeværelse og køkken skønnes med 50 mm isolering ud fra renoveringstidspunkt.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100018437
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

• Ventilation

Status: Huset er forsynet med oplukkelige vinduer.
Der forefindes emhætte i køkkenet og mekanisk udsugning i badeværelse.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Oliefyr HS-Tarm incl. centralvarmeanlæg har i en længere periode været ude af drift grundet defekt.
Huset opvarmes på besigtigelsestidspunktet med elpaneler samt brændeovn.

Forslag 3: Ældre kedel og olieforbrændingsfyr er defekt.
Ny kondenserende kedel incl. cirkulationspumpe og varmtvandsbeholder anbefales monteret.
Olietank og centralvarmeanlæg skal tilpasses valgte type.
Termostater bør eftergås på radiatorer.

• Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med el i en 60 ltr. præisoleret varmtvandsbeholder fra 1977.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er placeret på loft. Rørene skønnes isolerede. Er delvis tildækket med materiale.

• Armaturer

Status: Der er delvis termostatventiler på radiatorer og ingen automatik til sænkning af temperatur i form af styring til "natsænkning"

El

• Belysning

Status: Ifølge ejeroplysninger er opvaskemaskine og komfur 5-15 år gammelt og køleskab mere end 15 år. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærkningen A, A+ og A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

• Andre elinstallationer

Status: Toilet har et højt/lavt vandforbrug.

Vand

• Vand

Status: Armatur i køkkenet og badeværelset har et middel vandforbrug og brusearmatur er med termostatbatteri. Ved udskiftning af blandingsbatterier og lignende bør vælges armaturer med sparefunktion.



Energimærkning nr.: 100018437
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1852
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 115 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 115 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal og BBR-boligarealet skønnes at være identiske.

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./m ³



Energimærkning nr.: 100018437
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2007
Energikonsulent: Karen Coulthard

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

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.spareenergi.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 eller andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Karen Coulthard	Firma:	Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.
Adresse:	Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.	Telefon:	59 93 19 00
E-mail:	k.c@nyka.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-03-2007

Energikonsulent nr.: 101989

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