



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Snegleruphuse 6
 Postnr./by: 4571 Grevinge
 BBR-nr.: 306-006206
 Energimærkning nr.: 100101691
 Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16800 kr./år
- Forbrug: 6151 kg træpiller 580 kWh elvarme

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af lette indervægge mod uopvarmet rum incl. dørplader.	204 kg Træpiller i sække	530 kr.	14850 kr.	28 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



Energimærkning nr.: 100101691
 Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
 Energikonsulent: Karen Coulthard

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

forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

Konklusion:

Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Vurderet ud fra bygningens alder og konstruktioner fremstår beboelsesdelen i en god isoleret tilstand. Lette vægge mod uopvarmede rum vil være egnede til yderligere isolering, hvis de fortsat skal stå mod uovarmet bygningsdel.

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

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Ny isoleret facadedør med energirude.	80 kg Træpiller i sække	210 kr.	18000 kr.	85.7 år

Det er 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

Ejendommen består af en bygning, der ifølge BBR-ejermeddelelse af 29.09.2008 er opført i 1912 med væsentlig om- eller tilbygning i 1997. Bygningen er efterfølgende under yderligere renovering. Bygningen er sammenbygget med et tidligere staldafsnit som ikke indgår i rapportens beregninger.



Energimærkning nr.: 100101691
 Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
 Energikonsulent: Karen Coulthard

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

Da der ikke foreligger detailtegninger eller tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser, er vurdering af isolering i lukkede og utilgængelige konstruktioner baseret på et skøn, samt ejers skriftlige ejeroplysning til energirapport.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B.

Bygningens energiforbrug til varme er beregnet til et F-mærke.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Bygningen er udført med hanebåndsspær og teglsten med undertag.
 Kun tagrum over udnyttet del er isoleret.
 Plant loft over bryggers og badeværelser er ifølge ejer isoleret med 200 mm.
 Ifølge ejer er tagrum over den udnyttede del isoleret med følgende:
 På hanebåndsløft er der isoleret med ca. 300 mm isolering.
 Skråvægge er isoleret med ca. 250 mm isolering.
 Lodret skunk med ca. 250 mm og 300 mm i vandret skunk.
 Lodret væg mod udnyttet tagrum er isoleret med 100 mm excl. enkelte felter, hvor der er etableret elforbindelser.
 Dør til tagrum fremstår uisolert.
 Tagkvist er isoleret med ca. 150 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er en blanding af støbt beton med marksten og indv. foring med sandsten.
 Ydervægge er stedvis konstateret med et mindre hulrum.
 Ifølge sælger er stue og soveværelse samt køkken med indvendig isolering ca. 50 mm.
 Det ældre badeværelse mod gårdsplads er med indvendig væg opsat i gasbeton og uden yderligere isolering.
 Bryggers og gavlbadeværelse er ifølge sælger med 100 mm indvendig isolering.
 Let væg mod tidligere staldafsnit er med 100 mm isolering excl. enkelte felter, hvor der er foretaget andre arbejder.

Forslag 1: Ekstraisolering med 100 - 150 mm af lette vægge mod uopvarmede rum incl. efterisolering af dørplader monteret i pågældende vægge.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er udført i træ med termoruder.
 Glasdøre i stue og i gavl på 1. sal er udført i træ med energi A-termoruder.
 Entredør er isoleret med tynd plade og udført med 1 lag glas.

Forslag 2: Udskiftning af hoveddør til entre til isoleret dør med energiglasrude.



Energimærkning nr.: 100101691
 Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
 Energikonsulent: Karen Coulthard

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

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve i stue og soveværelse er ifølge ejer udført med 100 mm batts under betonplade. Ved yderligere renovering blev udlagt 100 mm isolering og betondæk med gulvvarme. Entre og ældre toilet skønnes isoleret med ca. 50 mm isolering. Bryggers og nyere badeværelse er ifølge ejer isoleret med ca 210 mm isolering under betondæk. Badeværelse er ilagt gulvvarme. I bryggers opvarmes en del af gulvfladen af de varmeslanger der trækkes til andre rum.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset er forsynet med oplukkelige vinduer. Der forefindes emhætte i køkken og mekanisk udsugning i det ældre badeværelse. I det nye badeværelse er endnu ikke monteret friskluftindtag/udsugning. På 1. sal ventileres via. indbygget ventilation i Veluxvinduer.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med et BAXI træpillefyr type Multi Heat 1,5 fra 2004. Fyr er placeret i fritliggende udhus mod nordøst og varmen føres via. isolerede rør placeret i jord ind til bryggersdel. Stueplan er delvis opvarmet via gulvvarme. 1. sal er med radiatorer.

• Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med træpiller i en 160 ltr. præisoleret varmtvandsbeholder fra 2004. Vandvarmer er placeret i bryggers og forsynet med en el-patron så opvarmning kan pågå uafhængigt af træpillefyr.

• Fordelingssystem

Status: Radiatorer reguleres via termostatventiler på de fleste radiatorer. Der er ikke automatik til "natsænkning".

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1912
• År for væsentlig renovering:	1997
• Varme:	Træpiller i sække (kg)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	80 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²



Energimærkning nr.: 100101691
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Karen Coulthard

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

- Opvarmet areal: 137 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske opvarmede areal afviger fra oplysningerne i BBR-registret. Beregningerne er baseret på skitsemæssig opmåling.

Grundareal til boligformål er større, ligesom en del af 1. sal er indrettet til beboelse.

Staldafsnit er under renovering. Dette areal er ikke inddraget til boligformål og er ikke medregnet i denne rapport.

Varmekilden står opført som ovne til flydende brændsel.

Huset opvarmes via. et træpillefyr placeret i udhusdel mod nord.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2.55 kr./kg
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100101691
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
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 er 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
Adresse: Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.
E-mail: k.c@nyka.dk

Firma: Madsen & Petersen,
Arkitekter m.a.a.
Telefon: 59 93 19 00
Dato for bygningsgennemgang: 20-10-2008

Energikonsulent nr.: 101989

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