Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Mastrupvej 9
Postnr./by:	4592 Sejerø
BBR-nr.:	326-004170
Energimærkning nr.:	100017752
Gyldigt 5 år fra:	02-04-2007
Energikonsulent:	Bjarne Jensen
Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S

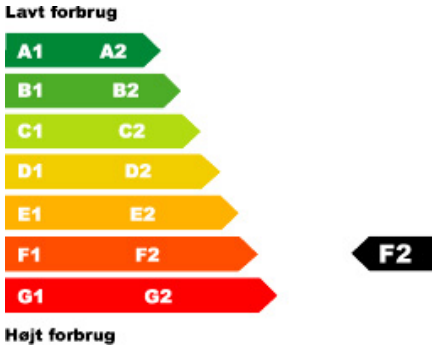
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29800 kr./år
- Forbrug: 14910 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 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
2	Konvertering fra elvarme til centralvarmeanlæg med kondenserende oliekeddel.	Ny varmeforsyning	17100 kr.	110000 kr.	6.4 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.: 100017752
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2007
Energikonsulent: Bjarne Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	18100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1036	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	110000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8093	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	9006	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

Det er beregningsmæssigt rentabelt at konverterer fra elvarme til centralvarmeanlæg med kondenserende oliekedel under forudsætning af, at afkølingen af radiatorvandet er så stor, at der kan ske en kondensering i kedlen, samt at der udelukkende anvendes olie til opvarmning.

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
1	Almindelige termoruder udskiftes til energitermoruder.	357 kWh Elvarme	720 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017752
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2007
Energikonsulent: Bjarne Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1907 og er med flere energimæssige forbedringer.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamilieshus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er isoleret med 150 mm mineraluld.
Lofter over badeværelse og gang skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 300 mm hulmur, og er ifølge sælger efterisoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er dels med almindelige termoruder, 3 lag termoruder, enkelt lag glas med forsatsvinduer med termoruder og dels med 2 lag glas.

Forslag 1: Almindelige termoruder udskiftes til energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er isoleret med 100 mm mineraluld.
Terrændæk i badeværelse og gang er skønnet isoleret med leca.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem vinduer, udluftningsventiler og mekaniske aftræk fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning med elpaneler, der er desuden brændeovn i stue.

Forslag 2: Konvertering fra elvarme til centralvarmeanlæg med kondenserende oliekeddel.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017752
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2007
Energikonsulent: Bjarne Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Varmt vand

Status: Elvandvarmer på 60 liter.

- Armaturer

Status: Der er termostater på el-radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine: 5-10 år gammel.
Tørretumbler: mindre end 5 år gammel.
Køleskab uden frostboks: mindre end 5 år gammel.
Skabsfryser: mindre end 5 år gammel.
Komfur: mindre end 5 år gammel.
Ifølge sælgers oplysninger.
Ved udskiftning eller nyindkøb bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Der er 1 stk. toilet med en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl.
Der er monteret sparefunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1907
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 81 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 109 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR er der angivet 81 m2 beboelse, det faktiske opvarmede beboelsesareal er 109 m2, idet loftrum ved trappe er isoleret og med elradiator.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 2 kr./kWh
Fast afgift på varme: 0 kr./år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100017752		
Gyldigt 5 år fra:	02-04-2007		
Energikonsulent:	Bjarne Jensen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S

El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017752
Gyldigt 5 år fra: 02-04-2007
Energikonsulent: Bjarne Jensen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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 Jensen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	bj@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-03-2007

Energikonsulent nr.: 102246

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