Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hammervænget 5
Postnr./by:	8983 Gjerlev J
BBR-nr.:	730-003915
Energimærkning nr.:	100034081
Gyldigt 5 år fra:	18-06-2007
Energikonsulent:	Jørn Andersen

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

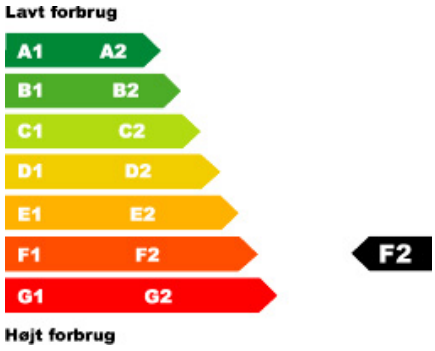
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20900 kr./år
- Forbrug: 11740 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
3	Konvertere til fjernvarme i stedet for el-opvarmning.	Ny varmeforsyning	9580 kr.	59500 kr.	6.2 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034081
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	9600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	10	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	59500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4378	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5221	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

Følgende forslag til energibesparende/vandbesparende foranstaltninger indgår i beregningerne:
1. Merisolering på loft.
2. Udskifte toilet til et med lavt vandforbrug.

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	Merisolere på loft med 125 mm til ialt 350 mm.	781 kWh Elvarme	1400 kr.
2	Udskifte toilet til et med lavt vandforbrug.	5 m3 vand	175 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.: 100034081
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Kommentarer til energimærkningen

Rækkehuset er opført i 1988 i ét plan. Huset er ikke i ringe stand, men trænger til en gennemgående renovering af overflader og lignende.
Der foreligger ingen tegninger, hvorfor konstruktioner som ikke er synlige, er skønnet bl.a. under hensyn til husets alder.
Huset er el-opvarmet, og der vil være energibesparelser ved at konvertere til fjernvarme, men også en stor investering.

Anvendes til bolig.

Boligen opvarmes med El og det skønnes, at kravene i BR-S 85 om isolering er opfyldt.
Der er i energimærket beregnet besparelse ved at installere fjernvarme i stedet for El-opvarmning.

Det opvarmede areal er hele boligarealet på 95 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagbelægning er røde teglsten (vinge) på lægter, undertag og gitterspær.
På loftet er der isoleret med 225 mm (150+75) mineraluldsbatts.
Loftbeklædningen er træ.

Forslag 1: Det vil være energibesparende at merisolere på loftet med f.eks. 125 mm op til i alt 350 mm, men det giver ikke en særlig stor forrentning af investeringen, medmindre isoleringsarbejdet udføres ved "gør det selv arbejde".

- Ydervægge

Status: Facader er udført i 35 cm isoleret hulmur. Bagmur er letbetonelementer og skillevægge er ½ stens murede vægge med puds.
Facader er i røde fugede mursten.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er i træ med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk og det skønnes, at isoleringen opfylder kravet i BR-S-85 på U <= 0,3 W/m2 x gr. C.
Der er klinkegulv i badeværelse og bryggers og tæpper/vinyl i øvrige rum.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034081
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er emhætte med el-udsug i køkken og naturlig ventilation i badeværelse og bryggers.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er el-opvarmet.
Opvarmningen er el-gulvvarme i badeværelse og el-radiatorer i øvrige rum.
Der vil være energibesparelser ved at konvertere (ændre) til fjernvarme, men også en stor investering.

Forslag 3: Det anbefales, at der installeres fjernvaropvarmning af huset i stedet for el-opvarmning.
Gjerlev Varmeværk har i dette år fast tilbud på indlæggelse af fjernvarmestik på kr. 12.000 og medleverer heri en varmtvandsbeholder.
Det skønnes, at varmeinstallationen i huset, med radiator i de enkelte rum og rør fremført i fodpaneler og automatik for fremløbsstyring vil koste ca. kr. 35-40.000 incl. moms.
Det er naturligvis en stor investering, men besparelsen ved FJV i stedet for el-opvarmning giver en god forrentning af investeringen.
Det skal præciseres, at besparelsen ved at installere FJV er beregnet ud fra det forbrug der er beregnet i Energimærket, og anført på forsiden, og ikke i forhold til det forbrug sælger har haft.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra en S+H AQUA el-vandvarmer, som skønnes at være på 30 l.
Fremføringen af vandrørene (vicu-rør) er skjult i gulv ud til de enkelte tapsteder. Der er ingen cirkulationspumpe.

- Fordelingssystem

Status: Ingen, da der er el-varme.

- Armaturer

Status: Der er rum-termostater på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Ved salg medfølger følgende hårde hvidevarer: Køleskab m/frostboks, komfur og emhætte, som alle er mere end 10 år gamle.

Skal der anskaffes nye elapparater/hårde hvide varer, skal man være opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug.
Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Lavenergikomponenter er energimærket med A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for mindst energiforbrug.

El-forsyningsselskabet kan udlevere en liste over de elapparater der er på markedet, hvor der

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034081
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

både oplyses om elforbrug og om eventuelt vandforbrug.
Informationen er gratis.

Se mere på www.hvidevarepriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Klosettet har middel vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturer i køkken og bad har middel vandforbrug. Det vil være vandbesparende og rentabelt at montere vandsparere på armaturerne. Det vil også være vandbesparende at udskifte armaturer med armaturer med lavt vandforbrug, men normalt ikke rentabelt.

Forslag 2: Det vil være vandbesparende, at udskifte kloset med middel vandforbrug (1 skyl) til kloset med lavt vandforbrug (2 skyl). Forrentningen af investeringen er imidlertid lav.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1988
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 95 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 95 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR er boligarealet anført til 95 m2, hvilket stemmer med kontrolmål på stedet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.78 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.78 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100034081		
Gyldigt 5 år fra:	18-06-2007		
Energikonsulent:	Jørn Andersen	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:	Jørn Andersen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	ja@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-06-2007

Energikonsulent nr.: 102332

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