Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Græsmarkvej 18
Postnr./by:	4632 Bjæverskov
BBR-nr.:	259-153708
Energimærkning nr.:	100035850
Gyldigt 5 år fra:	28-06-2007
Energikonsulent:	Heinrich Gisselmann
Firma:	Heinrich Gisselmann

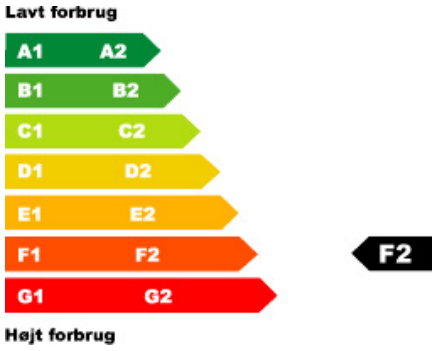
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17700 kr./år
- Forbrug: 6940 kg træpiller

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 væg mod lagerrum.	49 kg Træpiller i sække	130 kr.	3300 kr.	25.4 år
4	Isolering af uisolerede rør i garage.	414 kg Træpiller i sække	1070 kr.	880 kr.	0.8 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 nr.: 100035850
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	16	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	4200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	309	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	890	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:

F2

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
2	Ekstra 100mm isolering på loft.	301 kg Træpiller i sække	780 kr.
3	2-lags termoglas udskiftet med energiglas.	192 kg Træpiller i sække	490 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.: 100035850
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

Kommentarer til energimærkningen

Ældre ejendom opført i 1890 og væsentlig ombygget i 1986 og yderligere moderniseret i 2001 med nyt køkken samt klinkegulve med gulvvarme.
Følgende tegninger forelå ved besigtigelsen selv om de ikke er fyldestgørende og helt rigtige:
Beliggenhedsplan - 1:100 - 28-03-85.
Facader - 1:50 - 28-03-85.
Stueplan - 1:50 - 28-03-85.
Facader - 1:50 - 16-03-85.
Snit A-B - 1:20 - 16-03-85.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Gitterspær med betontagsten og 200mm mineraluld ifølge besigtigelse og tegninger. Uisoleret loftslem.

Forslag 2: Der oplægges ekstra 100mm mineraluld, klasse 37, på loft og loftslem isoleres. Der skal etableres tagrumsudluftning (min. 1/500 del af tagfladen, jævnt fordelt.)

- Ydervægge

Status: Ydervægge af 23cm gasbeton samt h.h.v. 100 og 150mm isolering i træskelet ifølge ejer og tidligere energimærke.

Forslag 1: Væg mellem bryggers og lagerrum isoleres med 100mm mineraluld, klasse 37 i stålskelet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udv. døre af træ med h.h.v. 2-lags termoglas og energiglas.

Forslag 3: 2-lags termoglas udskiftes med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Tæpper/træ på beton og 100mm isolering i værelser ifølge ejer og tegninger. Klinker på beton og 225mm sundolitt ifølge ejer.

Ventilation

- Ventilation

Status: Mekanisk ventilation, type Genvex , med fordeling til alle rum.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035850
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

Status: Træpillefyr, BAXI, MULTI-HEAT, 1,5. 1 år.
Suppleret med centralvame-,solvarme- og elspiral i varmtvandsbeholder.

Forslag 4: Uisolerede rør i garage isoleres med 30mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: 230 liter ældre varmtvandsbeholder, type BATEC.

- Fordelingssystem

Status: Gulvvarmeslanger i klinkegulve.
Radiatorer i værelser.

- Armaturer

Status: Rum- og radiator termostater.

El

- Belysning

Status: Elkomfur - 2 år.
Elbageovn - 5 år.
Opvaskemaskine og kølefrostskab som lavenergi.

- Andre elinstallationer

Status: 1 stk. toilet med højt/lavt skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: 7 stk. paneler på sydvendt tagflade.
Spiral i varmtvandsbeholder.
Forbindelsesrør til varmtvandsbeholder ca. 15mm kobberrør isoleret i tagrum med 20mm+folie.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1890
- År for væsentlig renovering: 1986
- Varme: Træpiller blæst (kg)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 161 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035850
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

- Opvarmet areal: 154 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal er baseret på opmåling da BBR-meddelelsen ikke anses for fyldestgørende.

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./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035850
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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:	Heinrich Gisselmann	Firma:	Heinrich Gisselmann
Adresse:	Byager 19A 4330 Hvalsø	Telefon:	46 40 81 66
E-mail:	hgisselmann@mail.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-06-2007

Energikonsulent nr.: 101867

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