Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gudumvej 58
Postnr./by:	7620 Lemvig
BBR-nr.:	665-39137
Energimærkning nr.:	100035922
Gyldigt 5 år fra:	28-06-2007
Energikonsulent:	Johannes Emanuel Fiedler Laursen
Firma:	Vest Consult

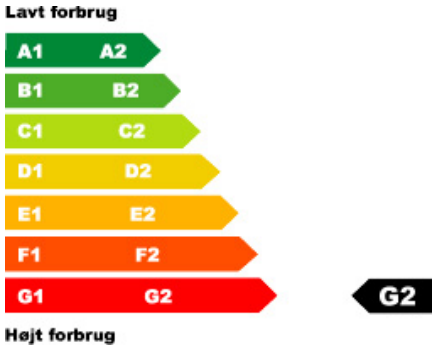
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 41300 kr./år
- Forbrug: 3974 liter olie 12.4 kløvet rummeter brænde

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 kælder- og krybekælderdæk	369 liter Fyringsgasolie , 1.9 kløvet rummeter Brænde	4600 kr.	26950 kr.	5.9 år
2	Indblæsning ag mineraluld i hulmure	660 liter Fyringsgasolie , 3.4 kløvet rummeter Brænde , 34 kWh el	8250 kr.	22196 kr.	2.7 år
6	Nyt naturgasopvarmet fyr m.v.	1018 liter Fyringsgasolie , -0.1 kløvet rummeter Brænde	6880 kr.	91650 kr.	13.3 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035922
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Johannes Emanuel Fiedler Laursen Firma: Vest Consult

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	18900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-512	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	140800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

E2

Etageadskillelsen over kælder/krybekælder kan med fordel efterisoleres. og hulmuren er egnet til efterisolering ved indblæsning af granulat.
Desuden kan ejendommens varmesystem med stort udbytte renoveres radikalt ved indbygning af et nyt naturgasfyret kombinationsfyr med indbygget varmeveksler. Det bør i den sammenhæng overvejes, om fyret ikke med fordel kunne flyttes fra kælderen op i stueetagen.

Herudover kan ikke anvises besparelsesforslag, der vil være rentable at udføre for nedbringelse af varme- el- og vandforbruget. Der er dog neden for vist eksempler på forslag, der bør vurderes , såfremt det bliver nødvendigt at udskifte de omhandlende bygningsdele/apparater på grund af almen nedslidning/defekt eller eventuelt i forbindelse med en modernisering/ombygning.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035922
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Johannes Emanuel Fiedler Laursen Firma: Vest Consult

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
3	Efterisolering på det vandrette loft.	22 liter Fyringsgasolie , 0.1 kløvet rummeter Brænde	270 kr.
4	Udskiftning til energiruder	74 liter Fyringsgasolie , 0.4 kløvet rummeter Brænde	920 kr.
5	Udskiftning til vandspareklosetter	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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er en villa på landet, opført 1911.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge forudsættes isoleret med 150 mm nineraluld ligesom der er målt et isoleringslag på 200 mm over det vandrette hanebåndsloft.

Forslag 3: I dag er isoleringsniveauet for lofter 250 - 300 mm. Optimering af loftsisoleringen er ikke rentabel. I prisen på loftsisoleringen er indregnet isolering af skunk- og loftslemme, kant af plade om loftslem samthævning/etablering af gangbro. Isoleringen må ikke tilstoppe den naturlige ventilation ved tagfod eller skråvægge. Under isoleringen kontrolleres dampspærrens tilstand. Mangler der, eller er dampspærre defekt, skal ny monteres forskriftsmæssigt. I rentabilitetsberegninger indgår loftsisoleringen med en forventet levetid på 20 år.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm. uisolerede hulmure i tegl. I stueplan indvendigt beklædte med bløde plader.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035922
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Johannes Emanuel Fiedler Laursen Firma: Vest Consult

Forslag 2: Hulmuren er uisoleret og kan med fordel isoleres ved indblæsning med granulat, hvilket vil være rentabelt. Arbejdet anbefales udført af en autoriseret isolatøt (tilsluttet Dansk Isolerings Kontrol), der udarbejder en isoleringsanalyse før tilbudsgivning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i stueplan er i spisestuen mod øst forsynet med energiruder. Øvrige vinduer er monterede med termoruder.

Forslag 4: Energiruder halverer næsten varmetabet i forhold til almindelige termoruder. En udskiftning er ikke rentabel og det er et valg at lade forbedringen udføre i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse (udskiftning af punkterede termoruder, Rådskader m.v.)

- Gulve og terrændæk

Status: Stueplanens gulve mod kælder og krubekælder er u-isolerede træbjælkelag med fritliggende bjælker i kælderen.

Forslag 1: Etageadskillelsen over kælder og krybekælder er u-isoleret. Det anbefales at efterisolere konstruktionen med helt op til 200 mm isolering. Arbejdet kan eventuelt udføres nede fra med fastholdt mineraluld, afsluttet med godkendt plade. Investeringen er rentabel i henhold til beregningsreglerne herfor.

- Kælder

Status: Kælderen rummer ud over fyrrummet nogle depotrum uden særligt varmebehov. I fyrrummet er opstillet lagertank for olie.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ejendommen er naturligt ventileret gennem aftræk i baderum og køkken, uden særskilte friskluftsventiler i opholdsrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmekilden er et ældre u-isoleret kedelanlæg, påmonteret et oliefyr, ved seneste test 2005 er registreret et røggastab på 9,6 %.

Forslag 6: Oliefyranlægget er af ældre dato, og udtjent. En udskiftning vil i alle tilfælde være rentabel/nødvendig. Et nyt anlæg giver en større nytteeffekt og vil medføre en mærkbar reducering af energiforbruget og skåne miljøet. Det foreslås at konvertering til naturgas som energikilde idet denne brændselsform formegentlig er til rådighed, men et andet atraktivt alternativ kunne være jordvarme.
Det anbefales at undersøge mulighederne inden endelig beslutning.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i en ca. 100 l uisoleret kappebeholder, ophængt i fyrrummet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035922
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Johannes Emanuel Fiedler Laursen Firma: Vest Consult

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles via et 2-strænget vandbåret radiator-system, direkte tilsluttet fyret.

- Armaturer

Status: Hovedparten af radiatorer er forsynede med termostat-reguleringsventiler.

El

- Belysning

Status: Bygningen er forsynet med en vaskemaskine, et køleskab uden frostboks, et komfur samt en emhætte, alle over 10 år gamle.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er af typen med middel vandforbrug

Vand

- Vand

Status: Bruserummets blandebatteri er med termostatregulering.

Forslag 5: En udskiftning af toilet alene er ikke rentabel, men skal der foretages en udskiftning, anbefales det at skifte til en vandbesparende type. Man skal i den forbindelse være opmærksom på, at der kan opstå kloakproblemer ved anvendelse af toiletter med et lavt vandforbrug, hvorfor det bør undersøges om afløbssystemet opfylder kravene til anvendelse af disse.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1911
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 159 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 159 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100035922		
Gyldigt 5 år fra:	28-06-2007		
Energikonsulent:	Johannes Emanuel Fiedler Laursen	Firma:	Vest Consult

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./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100035922		
Gyldigt 5 år fra:	28-06-2007		
Energikonsulent:	Johannes Emanuel Fiedler Laursen	Firma:	Vest Consult

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 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:	Johannes Emanuel Fiedler Laursen	Firma:	Vest Consult
Adresse:	Forssavej 77 7600 Struer	Telefon:	97 85 41 09
E-mail:	eml@vescon.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-06-2007

Energikonsulent nr.: 101376

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