Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kværredevej 12
Postnr./by:	4690 Haslev
BBR-nr.:	320-000394
Energimærkning nr.:	100038339
Gyldigt 5 år fra:	13-07-2007
Energikonsulent:	Flemming Flindt
Firma:	Ingeniørfirma Flemming Flindt

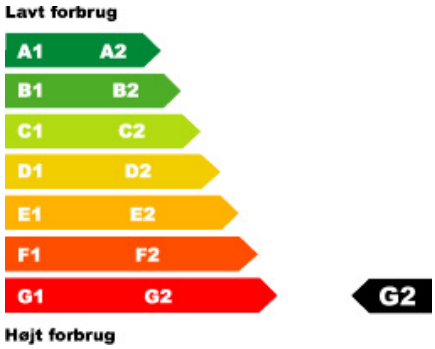
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 37900 kr./år
- Forbrug: 21660 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
1	Ydervægge isoleres indvendig og fra værksted mod beboelsen.	3598 kWh Elvarme	6290 kr.	59770 kr.	9.5 år
2	Loftet isoleres oppefra imellem gulvbjælker.	5979 kWh Elvarme	10460 kr.	42700 kr.	4.1 år
3	Oliekedel med vandvarmer, klimaanlæg og centralvarmeanlæg.	Ny varmeforsyning	16970 kr.	90000 kr.	5.3 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 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038339
Gyldigt 5 år fra: 13-07-2007
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

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:	26400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-754	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	192500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	25600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	14164	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	11435	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:

D2

En ejendom, der kan efterisoleres på loftet og ydervægge og overgå til centralvarmeanlæg.

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.

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

Det oplyste elforbrug er skønsmæssigt fordelt mellem husholdning og varme.
Sælger har kun anvendt elopvarmning, idet petroliumsovnen var for dyr i drift.
Der er i beregningerne kun anvendt el til opvarmning af ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038339
Gyldigt 5 år fra: 13-07-2007
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

Priser på de anførte forbedringsforslag er kun vejledende og uden ansvar for energikonsulenten.
De reelle omkostninger kan afvige herfra, og det anbefales at indhente skriftlige tilbud fra anerkendte firmaer forud for beslutning om investeringer.

Værksted er ikke regnet opvarmet. Opvarmet areal er 70 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er med ca 40 mm delvis nedtrådt isolering ovenpå etageadskillelse af træ.

Forslag 2: Nedbrudte isolering på loftet fjernes. Ny isolering monteres mellem gulvbjælker, og der udlægges min 250 mm isolering. Ny gangbro monteres over isoleringen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge vurderes efterisoleret, idet der ses steder med udtagne mursten.

Forslag 1: Indvendig isoleres med 100 mm isolering mod alle ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og med termoruder.
Ved udskiftning af punkterede termoruder eller nye vinduer, anbefales det, at skifte til energiruder med U - værdi på højst 1,1 W/m2 K og varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve vurderes uden isolering, undtagen i køkken.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning er med faste og løse elradiatorer.
Der er en brændeovn, samt en petroleumsovn i stuer.

Forslag 3: Der konverteres til olieopvarmning, og der udføres et centralvarmesystem.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038339
Gyldigt 5 år fra: 13-07-2007
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

- Varmt vand

Status: Der er ingen varmtvandsbeholder i ejendommen.

- Fordelingssystem

Status: Der er ingen centralvarmeanlæg i ejendommen.

- Armaturer

Status: Elradiatorer er af ældre model med fast indstilling.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevare, der indgår i handlen, skønnes over 15 år gamle og formentlig nedslidt. Det anbefales, at der ved udskiftning vælges hårde hvidevare med energimærkningen A, A+ eller A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Ved montering af toilet anbefales WC med dobbeltskyld.

Vand

- Vand

Status: Ved montering af brus anbefales termostatisk blandebatteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1908
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 70 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 70 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ifølge BBR er boligarealet 110 m2. Heraf er værksted med 40 m2 ikke regnet opvarmet.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100038339		
Gyldigt 5 år fra:	13-07-2007		
Energikonsulent:	Flemming Flindt	Firma:	Ingeniørfirma Flemming Flindt

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.75 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	55 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038339
Gyldigt 5 år fra: 13-07-2007
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

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:	Flemming Flindt	Firma:	Ingeniørfirma Flemming Flindt
Adresse:	Brombærvænget 1 2680 Solrød Strand	Telefon:	56 14 42 50
E-mail:	flemming.flindt@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-07-2007

Energikonsulent nr.: 101626

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