Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dyrbyvej 50
Postnr./by:	8981 Spentrup
BBR-nr.:	730-004807
Energimærkning nr.:	100038923
Gyldigt 5 år fra:	19-07-2007
Energikonsulent:	Jørn Andersen

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

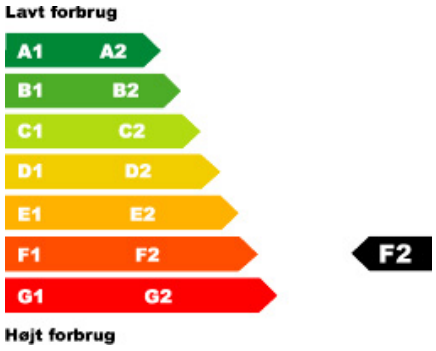
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28700 kr./år
- Forbrug: 3881 liter olie

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	Isolere mellem bjælker i krybekælder med 100 mm isolering.	542 liter Fyringsgasolie , 27 kWh el	4060 kr.	24500 kr.	6 år
2	Merisolere på hanebåndsloft med 250 mm til ialt 350 mm.	94 liter Fyringsgasolie	700 kr.	9126 kr.	13 år
4	Udskifte kedel med ny kondenserende kedel og isolere uisolerede rør i kælder.	687 liter Fyringsgasolie	4690 kr.	51000 kr.	10.9 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038923
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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:	9200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-347	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	84600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6225	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2674	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:

E1

Der er foreslået nogle energibesparende/vandbesparende foranstaltninger.
Følgende forslag er anført:
1. Isolere i krybekælder.
2. Merisolering på hanebåndsloft.
3. Isolere uisolerede rør i kælder og udskifte kedel med ny kondenserende kedel.
4. Udskifte toilet med 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038923
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

3	Udskifte toilet med et med lavt vandforbrug.	5 m3 vand	190 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

Huset er opført i 1932 og har udnyttet tagetage. Der blev i ca. 1960 tilbygget 11 m2 indgangsbygning.
Konstruktioner som ikke er synlige er skønnet bl.a. under hensyn til husets alder.

Anvendes til bolig.

Boligen er efterisoleret i hulmur og på loft og har termoruder.
Der er ingen isolering i krybekælder.

Det opvarmede areal er hele boligarealet på 137 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagbelægning er eternitbølgeplader på lægter og hanebåndsspær på hovedhuset og bjælkespær/gitterspær på gangbygningen.
Der er varm skunk, idet der er isoleret med 100 mm batts mellem spær fra tagfod til over hanebånd. På hanebåndsloft er der isoleret med gennemsnitlig 100 mm batts og det skønnes, at der ligeledes er isoleret med 100 mm i tag over gangbygningen.
Loftbeklædningen er hovedsageligt træ, dog med gipspladeloft i bryggers og i kvistværelse.

Forslag 2: Det vil være energibesparende at merisolere på hanebåndsloftet med ca. 250 mm op til ialt 350 mm og det vil være rentabelt.
Forrentningen kan forbedres ved at udføre arbejdet som "gør det selv arbejde".

- Ydervægge

Status: Facader er udført i 30 cm hulmur, som er efterisoleret i 2002.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er i træ med termoruder fra ca. 1989.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i bryggers og badeværelse. Isoleringen skønnes til 20 cm leca i badeværelse og terrændæk direkte på jord i bryggers. I øvrige rum i stueetagen er der trægulv på bjælkelag over krybekælder, som er uisoleret. Der er pålagt tæpper på trægulvene i de fleste rum.
I tagetagen er der ligeledes trægulv på bjælkelag, som skønnes uisoleret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038923
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Forslag 1: Det vil være energibesparende at isolere i bjælkelaget i krybekælderen og rentabelt. Det kan imidlertid være en besværlig arbejdsoperation, da der er meget lidt plads under gulvene.

- Kælder

Status: Der er 13 m2 kælder, der bl.a. anvendes som fyrrum.
I kælder er der en lille (36 x 38 cm) inspektionslem til krybekælder, hvor varmerørene forløber.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er emhætte med el-udsug i køkken. Der er ingen ventilation fra badeværelse ud over et vindue til bryggers.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er centralvarme fra en oliefyret Rio støbejernskedel, ældre model, monteret i kælder.
Overjordisk olietank i udhus.
Opvarmningen er med radiatorer (der er ingen gulvvarme).
Cirkulationspumpen er kombipumpe fab. Grundfos, tre-trins pumpe, UPS , 30/55/80 W.

Forslag 4: Det vil være energibesparende og rentabelt at udskifte kedel med ny kondenserende kedel og isolere uisolerede rør i kælder.
Det er relativt en stor investering at skifte kedel, hvorfor der bør indhentes mere end ét tilbud.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra en isoleret kappebeholder, som vurderes til 150 l.
Fremføringen af vandrørene foregår i krybekælder.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er 2-strenget og rørfremføringen er i krybekælderen. Ud fra besigtigelsen vurderes det at rørene er isolerede med ca. 20 mm.

- Armaturer

Status: Der er rum-termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Ved salg medfølger følgende hårde hvidevarer: Vaskemaskine og komfur, som er 0-5 år gamle. Køleskab, kummefryser og emhætte, som alle er 5-10 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100038923
Gyldigt 5 år fra: 19-07-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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

Se mere på www.hvidevarepriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Klosettet har middel vandforbrug (1 skyl).

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1932
- År for væsentlig renovering: 1989
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 112 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 137 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR er boligarealet anført til 112 m2, men under besigtigelsen er boligarealet opmålt til 137 m2 fordelt med 84 m2 i stueetagen og 42 m2 i tagetagen i hovedhuset og 11 m2 i indgangsbygning fra 1960.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 7.4 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 1.8 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100038923		
Gyldigt 5 år fra:	19-07-2007		
Energikonsulent:	Jørn Andersen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Vand: 38 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100038923		
Gyldigt 5 år fra:	19-07-2007		
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.

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:	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:	11-07-2007

Energikonsulent nr.: 102332

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