Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Egevej 9
Postnr./by:	4862 Guldborg
BBR-nr.:	376-017836
Energimærkning nr.:	100039163
Gyldigt 5 år fra:	21-07-2007
Energikonsulent:	Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

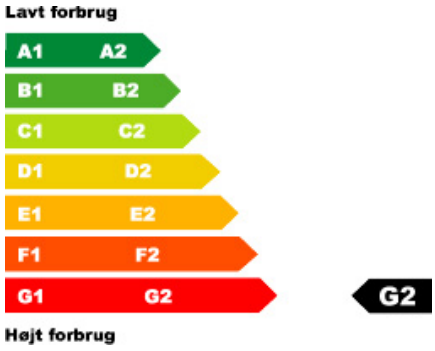
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 39700 kr./år
- Forbrug: 4374 liter olie 3660 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	Efterisolering af gulve	669 liter Fyringsgasolie 696 kWh Elvarme , 35 kWh el	6410 kr.	19840 kr.	3.1 år
2	Efterisolere ydervægge	1068 liter Fyringsgasolie 1112 kWh Elvarme , 55 kWh el	10240 kr.	30424 kr.	3 år
3	Efterisolering af loft	217 liter Fyringsgasolie 225 kWh Elvarme	2080 kr.	22493 kr.	10.8 år
5	Montering af termostatventiler Udskiftning af elradiator	253 liter Fyringsgasolie 271 kWh Elvarme	2440 kr.	8394 kr.	3.4 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039163
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

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:	19700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	216	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	81200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	19900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5974	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	13925	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:

F1

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
4	Udskiftning af termoruder	148 liter Fyringsgasolie 154 kWh Elvarme	1420 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039163
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

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 1959. og siden opførelsestidspunktet ikke forbedret væsentligt rent energimæssigt. Ejendommen lever ikke op til nutidige energikrav

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er gennemsnitligt isoleret med 100 mm mineraluld på hovedhus. Loft i bryggers er ikke tilgængelig for inspektion, og skønnes at være uden isolering

Forslag 3: Udlægning af 2 lag 100 mm mineraluld kl.37 med forskudte samlinger ovenpå eksisterende loftisolering, idet det sikres at der ikke hindres for ventilation mod tag

- Ydervægge

Status: Ydervægge skønnes at være uden isolering. Ydervægge er ikke tilgængelig for inspektion, og der er af ejer ikke givet tilladelse til destruktiv kontrol

Forslag 2: Indblæsning af hulmursgranulat foretaget af Autoriseret Isoleringsfirma, som samtidig undersøger ydervæggens beskaffenhed med henblik på om denne kan tåle den ændrede temeperatur som det reducerede varmetab vil medføre
Opsætning af forsatsvæg i bryggers med 50 mm mineraluld. Stolpekonstruktion opsættes således at denne er friholdt af bagmuren. 2 lag gips med dampspærre imellem

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er monteret med almindelig termoruder.

Forslag 4: Udskiftning af termoruder til lavenergiruder med varm kant

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve skønnes at være uden isolering. Støbt gulv i bad skønnes at være uden isolering. Gulve er ikke tilgængelig for inspektion.

Forslag 1: Indblæsning af granulat i etagadskillelsen mod kælder, foretaget af Autoriseret Isoleringsfirma
Isolering mellem gulvbjælker med 100 mm mineraluld fastholdt med galvaniseret jerntråd, inkl. hultagning i gulv, samt reetablering

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039163
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

- Kælder

Status: Kælder er uden Isolering ved etageadskillelsen samt ydervæg og gulv

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation bortset fra køkken hvor der er mekanisk udsugning

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes via radiatorer fra oliefyret kedel i bryggers

Forslag 5: Montering af termostatventiler på radiatorer
Udskiftning af el-radiator i bryggers til vandbåren radiator

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra præisoleret varmtvandsbeholder indbygget i kedelunit. Det skønnes at varmtvandsbeholderen er på 100 liter

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er placeret under gulve

- Armaturer

Status: Der er få termostatventiler på radiatorer

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er over 5 år og med skønnet højt energiforbrug. Ved udskiftning anbefales det at anskaffe apparater mærket A, A+ eller A++, hvor sidstnævnte har det laveste energiforbrug

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med høj- og lav skyllemængde og lavt vandforbrug

Vand

- Vand

Status: Armaturer er med almindeligt vandforbrug

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039163
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 104 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 104 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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.: 100039163
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

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:	Henning Jørgensen	Firma:	HJ Byggerådgivning
Adresse:	Hasagervej 18 4930 Maribo	Telefon:	60 95 04 11
E-mail:	post@hj-byggeraadgivning.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-07-2007

Energikonsulent nr.: 103310

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