Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Flaarupvej 03
Postnr./by:	4960 Holeby
BBR-nr.:	360-000387
Energimærkning nr.:	100039202
Gyldigt 5 år fra:	22-07-2007
Energikonsulent:	Henning Jørgensen
Firma:	HJ Byggerådgivning

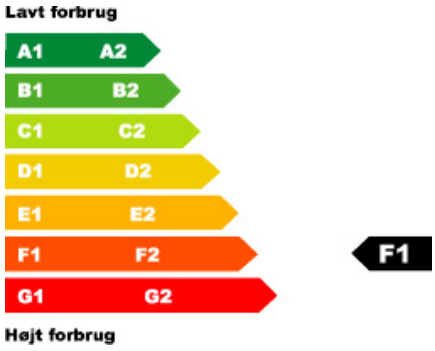
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21600 kr./år
- Forbrug: 2917 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	Forsatsvægge i østlig ende af huset	757 liter Fyringsgasolie , 38 kWh el	5680 kr.	19890 kr.	3.5 år
2	Efterisolering af loft	362 liter Fyringsgasolie	2720 kr.	32520 kr.	12 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 sum-



Energimærkning nr.: 100039202
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

men 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:	8300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	112	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	52400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3855	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4544	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:

D1

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
3	Udskiftning af 1 vindue samt udskiftning af termoruder	100 liter Fyringsgasolie	750 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.: 100039202
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført 1870, og siden opførelsesåret blevet forbedret rent energimæssigt ved blandt andet isolering af gulv og loft samt delvis montering af termorvinduer

Der er ikke regnet med evt. supplerende opvarmning fra brændeovn. Brug af brændeovnen vil naturligvis reducere olieforbruget

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er gennemsnitligt isoleret med 100 mm mineraluld

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

- Ydervægge

Status: Venstlig ende af huset er iflg. sælgers oplysninger isoleret med 50 mm som forsatsvæg. Østlig ende er uden forsatsvægge og uden isolering. Væg mod uovarmet rum ved trappe skønnes at være isoleret med 100 mm skønnet udfra tykkelsen på væggen. Vægge er ikke tilgængelig for inspektion og der er af ejer ikke givet tilladelse til destruktiv kontrol

Forslag 1: Opsætning af isolerede forsatsvægge på ydervægge i den østlige ende af huset, ved opsætning af stolpekonstruktion med 50 mm mineraluld kl.37, 1.lag gips, dampspærre, 2. lag gips, idet det skal sikres at stolpekonstruktionen friholdes således at denne ikke er i kontakt med bagmur for at hindre der sker en fugttransport ind i end nye forsatsvæg

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i den opvarmede del af huset er monteret med almindelig termoruder, med undtagelse af enkelt vindue ved entre som er med enkeltlagsglas

Forslag 3: Udskiftning af 1 stk. vindue i værelse mod mod ved østgavl til nyt monteret med lavenergiruder. Udskiftning af termoruder til lavenergiruder med varm kant

- Gulve og terrændæk

Status: Støbte gulve som iflg. sælgers oplysninger er isoleret med 220 mm Sundolit. Gulve er ikke tilgængelig for inspektion

Ventilation

- Ventilation

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039202
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes via gulvvarme fra oliefyret kedel type FER GGN N20 med oilonbrænder

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra præisoleret varmtvandsbeholder på 110 liter med elpatron for sommerbrug

- Fordelingssystem

Status: Gulvvarmeslanger monteret til manifold i fyrrum Med Wilo RS 15/6-3P pumpe

- Armaturer

Status: Trådløs styring af termostatventiler fra manifold i fyrrum

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine, køleskab, ovn og komfur er under 5 år og lavenergi

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: Termostatventil for bruser. Resterende armaturer er med almindelig vandforbrug

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1870
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	100 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	120 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100039202		
Gyldigt 5 år fra:	22-07-2007		
Energikonsulent:	Henning Jørgensen	Firma:	HJ Byggerådgivning

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.: 100039202
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2007
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:	13-07-2007

Energikonsulent nr.: 103310

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