Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Langholmvej 18
Postnr./by:	4983 Dannemare
BBR-nr.:	360-021593
Energimærkning nr.:	100039214
Gyldigt 5 år fra:	22-07-2007
Energikonsulent:	Henning Jørgensen

Firma: HJ Byggerådgivning

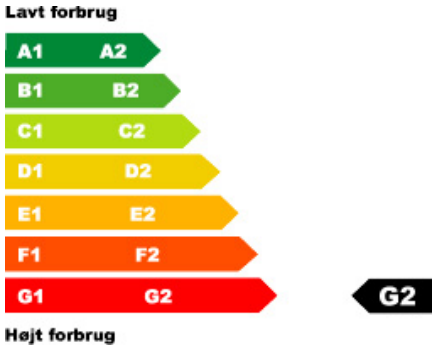
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31500 kr./år
- Forbrug: 30 skov rummeter brænde 4490 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	Isolering af ydervæg	377 kWh Elvarme , 4 skov rummeter Brænde	3720 kr.	8775 kr.	2.4 år
3	udskiftning af varmeanlæg	Ny varmeforsyning	6220 kr.	85000 kr.	13.7 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 summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er



Energimærkning nr.: 100039214
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	10200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1006	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	93800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9200	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

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
2	Udskiftning af termoruder	118 kWh Elvarme , 1.2 skov rummeter Brænde	1150 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039214
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

Ejendommen er opført 1830, og siden opførelsesåret blevet forbedret rent energimæssigt ved efterisolering af loft samt ydervægge. Ved besigtigelsen er ejendommen under kraftig ombygning og der er en del arbejder som ikke er færdiggjort

Det opvarmede areal er mindre end areal som fremgår af OIS, Sælger oplyser at hun er ved at få ajourført BBR-Meddelelsen

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er gennemsnitligt isoleret med ca. 250 mm mineraluld

- Ydervægge

Status: Del af ydervæg mod nord er isoleret med 150 mm mineraluld udvendigt, restende del af ydervæg mod nord er uden isolering. Ydervæg mod vest er uden isolering. Ydervæg mod syd er med lecanødder i hulmuren, dette kan ses ved stuevindue. Gavl mod øst skønnes at være uden isolering. Ydervægge er ikke tilgængelig for inspektion og der er af ejer ikke givet tilladelse til destruktiv kontrol

Forslag 1: Rejsning af stolpekonstruktion på væg mod øst. Stolpekonstruktion med 50 mm isolering kl.37, 1.lag gips, dampsærre, 2.lag gips. Det skal sikres at stolpekonstruktion friholdes fra ydermur således at der ikke foregår en fugttransport fra bagmur til ny forsatsvæg

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er monteret med almindelig termoruder

Forslag 2: Udskiftning af termoruder til lavenergiruder med varm kant

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes at være delvist uden isolering, og det er svært af afgøre på grund af kraftig ombygning på besigtigelsestidspunktet. Gulve som er delvist færdige er ikke tilgængelig for inspektion

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med brændeovn i stue/køkken

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039214
Gyldigt 5 år fra: 22-07-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

Forslag 3: Etablering af oliefyret kedel inkl. radiatorer med termostatventiler

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra præisoleret varmtvandsbeholder til el på 110 liter placeret i bryggers/køkken

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er af sælger oplyst til at være mere end 5 år, og med skønnet højt forbrug. Ved udskiftning anbefales det at anskaffe apparater mærket A, A+ eller A++, hvor sidstnævnte har det laveste energiforbrug

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med 1-skyllemængde og højt vandforbrug

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturer er med almindelig vandforbrug

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1830
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Brænde (Skr.)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	140 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	126 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplsyninger stammer fra OIS, idet der ved besigtigelsen ikke forelå nogen BBR-meddelelse

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100039214		
Gyldigt 5 år fra:	22-07-2007		
Energikonsulent:	Henning Jørgensen	Firma:	HJ Byggerådgivning

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039214
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:	26-06-2007

Energikonsulent nr.: 103310

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