Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østergade 3
Postnr./by:	3740 Svaneke
BBR-nr.:	400-138621
Energimærkning nr.:	100041419
Gyldigt 5 år fra:	10-08-2007
Energikonsulent:	Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

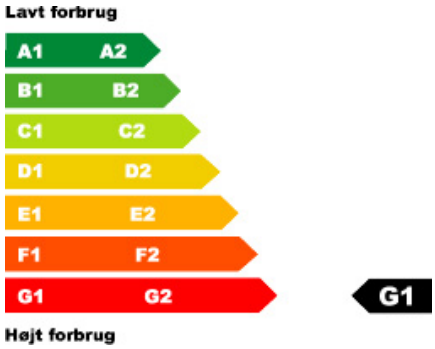
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25400 kr./år
- Forbrug: 3436 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	100 mmisolering mod kælder og mod jord.	363 liter Fyringsgasolie	2720 kr.	6768 kr.	2.5 år
2	100 mm isolering i værelser og badeværelse.	1074 liter Fyringsgasolie , 55 kWh el	8050 kr.	56220 kr.	7 år
4	Isolering 30 mm rørskåle på rør i kælder.	429 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	3210 kr.	6080 kr.	1.9 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 tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041419
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

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:	13800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	171	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	69100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5084	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	8915	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

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning.
Et nyt enfamiliehus, opført efter dages normer har energimærkningen B1.

Det beregnede varmeforbrug er ikke nødvendigvis identisk med et evt. oplyst forbrug.
Man skal se det beregnede forbrug som et forbrug, der fremkommer ud fra konstaterede og skønnede tilstande på ejendommen.
Beregningerne tager således ikke hensyn til nuværende ejers forbrugsvaner.

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.: 100041419
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

3 Montering af energiglas	118 liter Fyringsgasolie	880 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

Ejendommen er opført i 1876 og er efterisoleret i flere konstruktioner.

Huset har uisolerede bygningsdele; gulve og varmerør i kælder.
Der foreslås efterisoleringer, der er rentable og som vil give væsentlige besparelser på opvarmningen.

Isoleringsforhold i de skjulte konstruktioner er skønnede udfra isoleringsstandarden på opførelses- eller istandsættelsestidspunkterne.

De angivne priser på besparelsesforslagene kan svinge en del fra entreprenør til entreprenør.
Derfor bør der altid hjemtages et eller fler tilbud på de foreslåede forbedringer.

Bygningen anvendes som privat bebeoelse.

Der bør tages kontakt til arkitekt/rådgiver før udførelse af efterisolering.
Der er flere mulige måder at gribe arbejderne an på.
De foreslåede forbedringer er med skønnede priser.
Der bør hjemtages tilbud på alle arbejder fra lokale håndværkere.
Prisen vil afhænge af hvilke løsninger man vælger, og hvor omfattende husets renovering i øvrigt vil være.

Ejer har ikke bidraget med oplysninger vedr. isoleringsforholdene.

Ved besigtigelsen forelå ikke tegningsmateriale, der redegjorde for isoleringsforholdene.
Der foreligger ikke oplysninger om forbrug da huset har været udlejet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er skønnede / målt isoleret med omkring 150 mm mineraluld.
Hanebåndsloft er skønnet isoleret med 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: ydervægge i stue-køkkendelen er skønnet / målt isoleret med 50 mm mineraluld på indvendig side af ydervægge, bag pladebeklædning.



Energimærkning nr.: 100041419
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

Forslag 2: På den del af ydervægge i husets vestlige del opsættes skelet på ydervægge med 100 mm mineraluld, dampspærre og pladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er sprossevinduer/døre med koblede rammer.

Forslag 3: Vinduer med 1 lag alm forsatsrude kan opgraderes til energirude ved at udskifte det indvendige forsatsglas med en 1 lags energirude - dvs. en rude der er behandlet så varmen holdes inde i rummet. Det medfører samtidig en væsentlig reduktion i kuldenedfaldet fra disse ruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes / er målt til at være uisolerede mod kælder og jord.

Forslag 1: I kælderlofter opsættes 100 mm minerald, fastholdt i metaltråd.
Gulv mod jord optages og der udlægges 100 mm mineraluld.

• Kælder

Status: Kælder er uisoleret.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Varmeforsyningen kommer fra centralvarmeanlæg fra et nyere H.S.Tarm oliefyrsunit placeret i kælderen.
Fyret bør efterses af oliefyrsservice.

Forslag 4: Uisolerede varmerør og varmt vandsrør isoleres med 30 mm rørskåle, som fastholdes med metaltråd/lim. Det anbefales at udskifte cirkulationspumpen til centralvarmen med en ny model der styres automatisk, således at der holdes et konstant tryk i systemet. Når der ikke er varmeforbrug på anlægget falder pumpens omdrejningshastighed og elforbruget reduceres derfor tilsvarende.

• Varmt vand

Status: Varmt vandsbeholderen er beliggende i oliefyrsunit i kælderen.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør til centarlvarmens radiatorer i stueetagen løber dels i kælderen og dels i stueetagen.
Rør i kælderen er uisolerede.
Der er ikke radiatorer opsat på 1.sal. Det anbefales at opsætte 4 radiatorer i rummene med

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041419
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

rørføring fra stueetagen og i skunkene på 1.sal.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne, og ingen automatik til sænkning af temperaturen.

El

- Belysning

Status: Der findes 2 ældre hårde hvidevarer i huset.
De skønnes at være mellem 10 og 15 år gamle. Ved evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges typer med A-mærke.
A++ er mærket for de apparater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er af lavt skyls typen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1876
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	96 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	96 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:	1.8 kr./kWh
Vand:	50 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041419
Gyldigt 5 år fra: 10-08-2007
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

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:	Marie-Louise Johansen	Firma:	Marie Louise Johansen
Adresse:	Ved Bakkedraget 9 3060 Espergærde	Telefon:	40151234
E-mail:	bomhus55@hotmail.com	Dato for bygningsgennemgang:	09-08-2007

Energikonsulent nr.: 101406

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