Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Granitvej 12
Postnr./by:	4684 Holmegaard
BBR-nr.:	370-008563
Energimærkning nr.:	100042511
Gyldigt 5 år fra:	19-08-2007
Energikonsulent:	Benny Lillelund
Firma:	Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

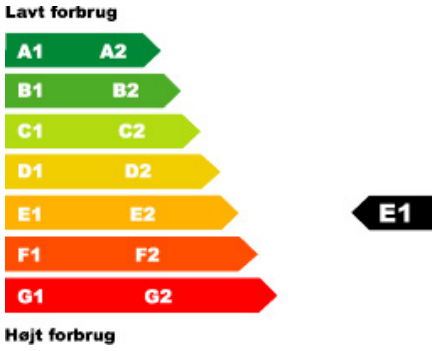
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 32700 kr./år
- Forbrug: 16340 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 skunke og hanebåndsloft.	1164 kWh Elvarme	2340 kr.	18630 kr.	8 år
2	Konvertering fra opvarmning via el til opvarmning via naturgas.	Ny varmeforsyning	19670 kr.	110000 kr.	5.6 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



Energimærkning nr.: 100042511
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	21100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-606	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	128600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	20500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9462	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	11037	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:

B2

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.

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

Bygningen er opført i 1980 og vurderes at være opført i henhold til dengang gældende bygningsreglement. Vinduer og yderdøre er med traditionelle termoruder. Bygningen opvarmes via el-varme. Bygningen er med brændeovn, men i dette energimærke er beboelse regnet opvarmet udelukkende via el.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Bygningens energiforbrug er E1, hvilket betyder at forbruget er forholdsvist højt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042511
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ifølge udleveret snittegning er hanebåndsloft, skråvægge, skunkvægge og skunkgulve med 200 mm isolering.

Forslag 1: Der kan foreslås rentabel investering i efterisolering af hanebåndsloft og skunke til en samlet isoleringstykkelse på min. 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ifølge udleveret snittegning er ydervæge 11 cm tegl, 125 mm A-batts og 10 cm Leca.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er med traditionelle termoruder. Ved evt. udskiftning af termoruder, vinduer eller yderdøre bør isættes energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Ifølge udleveret snittegning er gulve 22 mm spånplade på strøer, 100 mm A-batts, 10 cm beton og 15 cm singels.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via el-paneler. I badeværelser, bryggers og gang er el-gulvvarme.

Forslag 2: Der kan foreslås rentabel investering i konvertering fra el-varme til opvarmning via naturgas. Inden der træffes endelig beslutning om konvertering til opvarmning via naturgas, bør indhentes konkret tilbud indeholdende kondenserende naturgaskedel, ny varmtvandsbeholder, tilslutningsafgift, aftræk, nyt radiatoranlæg mv.

- Varmt vand

Status: Varmtvandbeholder er placeret i bryggers. Alder og størrelse på varmtvandsbeholder er ukendt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042511
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

- Armaturer

Status: Der er termostater i alle el-paneler.

El

- Belysning

Status: Ved evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i lille badeværelse er med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl. Toilet i stort badeværelse er med lille/stort skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1980
- År for væsentlig renovering: 1999
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 167 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 205 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal vurderes ikke at stemme overens med BBR-ejeroplysninger. På BBR-ejermeddelelse er angivet udnyttet tagetage på 52 m² og samlet boligareal på 167 m², men det vurderes, at udnyttet tagetage er på ca. 90 m², og samlet boligareal vurderes dermed at være på ca. 205 m².

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.: 100042511
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2007
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

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 energisparefor slagene 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:	Benny Lillelund	Firma:	Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS
Adresse:	Bøgevej 30 4171 Glumsø	Telefon:	41 66 01 54
E-mail:	lillelund1@os.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-08-2007

Energikonsulent nr.: 102034

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