Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Alleen 2
Postnr./by:	4894 Øster Ulslev
BBR-nr.:	376-009743
Energimærkning nr.:	100045908
Gyldigt 5 år fra:	09-09-2007
Energikonsulent:	Henning Jørgensen
Firma:	HJ Byggerådgivning

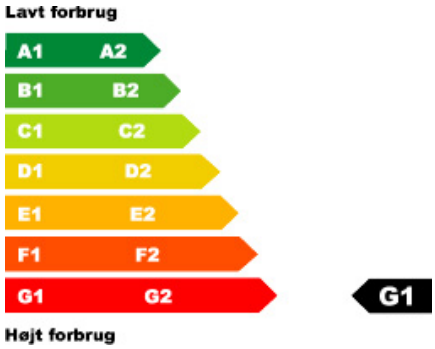
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 44800 kr./år
- Forbrug: 6056 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	Udskiftning af trægulve til nye	524 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	3930 kr.	108000 kr.	27.5 år
2	Etablering af forsatsvægge	508 liter Fyringsgasolie , 25 kWh el	3810 kr.	44417 kr.	11.7 år
3	Efterisolering af tagrum	2128 liter Fyringsgasolie , 107 kWh el	15960 kr.	55210 kr.	3.5 år
5	Udskiftning af toilet	10 m3 vand	350 kr.	4430 kr.	12.7 år
6	Montering af termostatventiler	82 liter Fyringsgasolie	620 kr.	1368 kr.	2.2 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 anvendel-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045908
Gyldigt 5 år fra: 09-09-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	23600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	322	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	213400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	24300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	15702	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	8597	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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045908
Gyldigt 5 år fra: 09-09-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

4 Udskiftning af termoruder	159 liter Fyringsgasolie	1200 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 år 1900, og løbende blevet forbedret rent energimæssigt ved udskiftning af vinduer monteret med termoruder. Enkelte gulve er belevet udskiftet til gulve med isolering, og der er monteret enkelte termostatventiler

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft i vest ende er uden isolering. Vandret skunk ved værelser 1.sal er uden synlig isolering. Lodret skunk er gennemsnitlig isoleret med ca. 200 mm mineraluld, skråvægge er gennemsnitlig isoleret med ca. 100 mm mineraluld. hanebåndsloft er gennemsnitlig isoleret med ca. 200 mm mineraluld.

Forslag 3: På 1.sal ved gavlværelse mod vest opsættes der på vægge 100 mm mineraluld mod tagrum afsluttet med vindtæt pap. Vandret loft over værelse mod vest 1.sal udlægges der 3 lag 100 mm mineraluld. kl.37 med forskudte samlinger, idet det sikres at der ikke hindres for ventilation mod tag. Lodret skunk isoleres med 3 lag 100 mm mineraluld kl.37 med forskudte samlinger inkl. påforing af skunkstolper. Skråvæg isoleres med 100 mm rullebatts kl.37. På vandret loft i uudnyttet tagrum udlægges 350 mm mineraluld kl 37 inkl. gangbro, idet det sikres at der ikke hindres for ventilation mod tagrum. Ved værelse 1.sal mod øst udlægges yderligere 100 mm mineraluld vandret på loft. Lodret skunk isoleres yderligere med 100 mm mineraluld inkl. påforing af skunkstolper

- Ydervægge

Status: Gavlvæg mod øst og vest er massiv murværk og uden isolering. Facader mod syd og nord er ca 30 cm hul mur og iflg. sælgeroplysninger isoleret med ca. 80 mm hulsmursisolering under opmuringen

Forslag 2: Gavlvægge mod øst og vest inkl. gavlværelse mod vest forsynes med isoleret forsatsvæg bestående af stolpekonstruktion af stållæger med 100 mm mineraluld kl.37. 1 lag 13 mm gips, dampsærre og 2 lag gips, idet det sikres at stolpekonstruktionen friholdes af eks. bagmur således at der ikke sker en fugttransport fra bagmur og ind i ny stolpekonstruktion. Forsatsvæggen er inkl. nye lysninger ved døre/vinduer samt nedtagning og genmontering af radiatorer. På 1.sal ved gavlværelse mod vest opsættes der på vægge 100 mm mineraluld mod tagrum afsluttet med vindtæt pap.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045908
Gyldigt 5 år fra: 09-09-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

Status: Alle vinduer er monteret med almindelig termoruder

Forslag 4:

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulv i østlig ende er uden isolering. Støbte gulve i stue og køkken samt gang og bryggers samt opholdsstue mod nord er gennemsnitlig iflg. sælgers oplysninger isoleret med ca. 20 cm. Leca.

Forslag 1: I stuer, soveværelse og værelse hvor der er trægulve, udskiftes disse. Fjernelse af eks. gulv hvorefter der afgraves og støbes beton med 150 mm isolering. Udlægning af parketgulv afsluttet med nye fodlister

- Kælder

Status: Kælder er uden isolering

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes via radiatorer fra kombineret olie- og brændekedel i bryggers mrk. Esso Unit 22,5-26 kW fra 1979

Forslag 6: Montering af termostatventiler på de radiatorer som er monteret med manuelle ventiler

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra præisoleret varmtvandsbeholder indbygget i kedel-unit. Det skønnes at varmtvandsbeholderen er på ca. 100 liter

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er placeret i tagrum og er isoleret med ca. 30 mm isolering

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på de fleste radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine og opvaskemaskine er iflg. sælgeroplysninger mellem 5-10 år, og med skønnet højt forbrug. Komfur er under 5 år, og med skønnet lavt forbrug. Ved udskiftning af hvidevarer anbefales det at anskaffe apparater mærket A, A+ eller A++, hvor sidstnævnte har det

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045908
Gyldigt 5 år fra: 09-09-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

laveste energiforbrug

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med 1 skyllemængde. og med højt vandforbrug

Vand

- Vand

Status: Termostatventil for bruser i bad. Øvrige armaturer er med almindelig vandforbrug

Forslag 5: Udskiftning af toilet til nyt med høj- og lav skyllemængde og en maks. skyllemængde på 6 liter pr. skyl

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Træbriketter (ton)
• Boligareal i følge BBR:	150 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	190 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er indrettet værelser på 1.sal som ikke er nævnt i OIS-oplysninger, og disse er medregnet i det samlede opvarmede areal

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.: 100045908
Gyldigt 5 år fra: 09-09-2007
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 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:	Henning Jørgensen	Firma:	HJ Byggerådgivning
Adresse:	Hasagervej 18 4930 Maribo	Telefon:	60 95 04 11
E-mail:	post@hj-byggeraadgivning.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-09-2007

Energikonsulent nr.: 103310

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