Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Baune-Åsen 29
Postnr./by:	3230 Græsted
BBR-nr.:	270-908
Energimærkning nr.:	100047631
Gyldigt 5 år fra:	19-09-2007
Energikonsulent:	Jørgen Jensen

Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

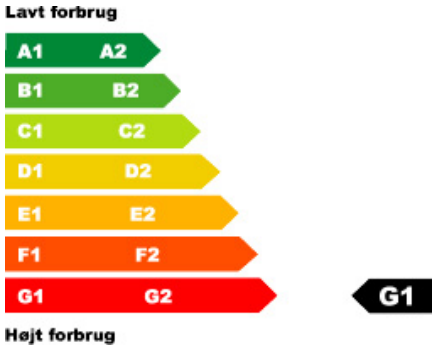
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 35200 kr./år
- Forbrug: 17580 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 i tagrummet.	1285 kWh Elvarme	2570 kr.	21012 kr.	8.2 år
2	Vinduer med et-lag glas forbedres.	632 kWh Elvarme	1260 kr.	9402 kr.	7.5 år
3	Konvertering til oilefyrring.	Ny varmeforsyning	21090 kr.	120000 kr.	5.7 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 sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047631
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

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:	23500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1028	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	150400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	22500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11066	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	11433	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:

C2

Ejendommen har fået energimærke G1. Såfremt hele energiplanen gennemføres, vil mærket kunne forbedres til C2. Rentabiliteten af de enkelte forslag er beregnet uden hensyn til låneomkostninger. Det beregnede forbrug stemmer nogelunde overens med forbruget for enfamiliehuse fra samme årgang i Danmark.

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

Det er oplyst fra fjernvarmeselskaberne og naturgasselskabet HNG at der ikke er mulighed for konvertering til fjernvarme eller naturgas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047631
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med ca. 200 mm isolering, isoleringen ligger ujævnt og er stedvist lidt nedtrådt. Skråvægge er isoleret med 50 mm isolering, jfr. tegninger.

Forslag 1: I tagrummet bør der efterisoleres til 300 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Hulmur der er efterisoleret med granuleret mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med 2 lag glas. Vindue i badeværelse og vindue i Øst gavle er kun med 1-lag glas.

Forslag 2: Vindue med 1-lag glas på Nord side bør forsynes med energi-forsatsrude. Rådskadet vindue i Øst gavl bør udskiftes med nyt vindue med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk med trægulve er isoleret med 7 cm. vermeculite jfr. tegninger. Gulve med vinyl/klinker er isoleret med 10 cm. klinkebeton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation med aftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er el-opvarmet. Der suppleres med brændeovn.

Forslag 3: El-opvarmningen bør konverteres til oliekedel med nyt centralvarmeanlæg, kondenserende oliekedel og ny automatik.

- Varmt vand

Status: Metro 110 liters el-opvarmet varmtvandsbeholder.

- Armaturer

Status: Der er natsænkningsur og termostater på radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047631
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS

El

- Belysning

Status: Alder på hvidevarer er jfr. ejers oplysninger: Opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler er nyere, 0-5 år. Kølefryseskab og komfur er 5-10 år.
Det anbefales at udskifte ældre/gamle hårde hvidevarer til nye lavenergi med mærkning A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med 2 skyl, lavt forbrug.

Vand

- Vand

Status: Håndvaske- og køkkenarmaturer er med et greb. Bruse-armatur er termostatreguleret.
Ved eventuel udskiftning bør der anvendes håndvaske- armaturer med sparefunktion og bruse-armatur igen med termostatfunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 110 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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.: 100047631
Gyldigt 5 år fra: 19-09-2007
Energikonsulent: Jørgen Jensen Firma: Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen 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.

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:	Jørgen Jensen	Firma:	Ingeniørfirmaet Jørgen Jensen ApS
Adresse:	Sødalen 13 2820 Gentofte	Telefon:	
E-mail:	joj@pc.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-09-2007

Energikonsulent nr.: 100004

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