Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gl. Strandvej 18
Postnr./by:	4640 Fakse
BBR-nr.:	320-006609
Energimærkning nr.:	100050342
Gyldigt 5 år fra:	08-10-2007
Energikonsulent:	Flemming Flindt
Firma:	Ingeniørfirma Flemming Flindt

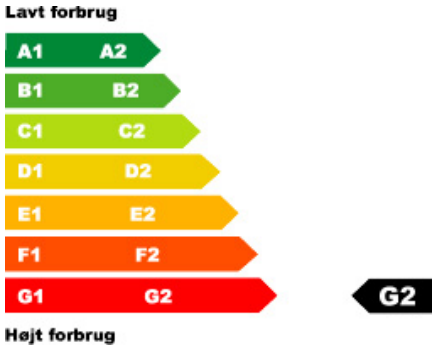
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 42800 kr./år
- Forbrug: 21.8 kløvet rummeter brænde 2756 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	Under krybekældergulv isoleres med 150 mm isolering.	289 liter Fyringsgasolie , 3.5 kløvet rummeter Brænde	5640 kr.	50540 kr.	9 år
2	Ydervægge isoleres med indblæst granulat i hulmur.	375 liter Fyringsgasolie , 4.5 kløvet rummeter Brænde	7330 kr.	43850 kr.	6 år
3	Tagkonstruktionen isoleres til 300 mm	466 liter Fyringsgasolie , 5.6 kløvet rummeter Brænde , 23 kWh el	9100 kr.	45690 kr.	5 år
4	Der monteres termostatiske radiatorventiler.	131 liter Fyringsgasolie , 1.6 kløvet rummeter Brænde	2580 kr.	7200 kr.	2.8 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100050342
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2007
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

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:	23100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	108	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	147300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	23200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10838	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	12361	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:

F1

Husets isoleringsstandard er typisk for et hus, der aldrig er efterisoleret.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100050342
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2007
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

Kommentarer til energimærkningen

Beregninger er udført på baggrund af sælgers oplysninger, opmåling og et fagligt skøn. Der forelå ingen konstruktionstegninger eller beskrivelser til grundlag for beregningerne. Der er ikke udført destruktive indgreb for undersøgelse af lukkede konstruktioner, og der kan således være afvigelser mellem de faktiske forhold og de skønnede forhold. Der er ingen lemhul til krybekælderen. Loft og skunke er besigtiget fra lemhul, pga manglende gangbro.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er ingen isolering på loftet kun lidt tørvestrøelse og nogle få m2 mod nord.
Skråvægge samt lodret og vandret skunkvæg mod vejen regnes uden isolering.
Lodret og vandret skunk mod haven skønnes med 50-75 mm isolering.
Det anbefales, at montere en ny tæt og isoleret loftlem med stige, samt isoleret og tætte skunklemme. På loftet udføres gangbro for inspektion og service over isoleringen.
Alt isoleringsarbejde der udføres, bør udføres af et firma, der er tilsluttet Dansk Isoleringskontrol, DIK, og firmaet bør forud for arbejdet meget nøje undersøge forholdene på stedet, inden arbejdet påbegyndes.

Forslag 3: Der indblæses granulatisolering i etageadskillelse i vandret skunk og mod viktualekælder.
Lodret skunk og loftet isoleres til 300 mm isolering. Tørvestrøelse på loftet bør fjernes.
Skråvægge isoleres med 75 mm, pga ventilation. Der bør etableres bedre ventilation ved tagfod og på loftet.

- Ydervægge

Status: Der er foretaget boreprøve i nordgavl og ikke fundet isolering i hulmur.
Det vurderes derfor, at bygningens hulmur er uden isolering.

Forslag 2: Der indblæses granulatisolering i hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ, og med termoruder.
Ved udskiftning af punkterede termoruder eller vinduer, anbefales det, at skifte til energiruder med U - værdi på højst 1,1 W/m2 K og varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er krybekælder med trægulv og skønnet uden isolering.
Terrændæk i bad skønnes med 100 mm Leca isolering i bad.

Forslag 1: Trægulv mod krybekælderen optages, og der isoleres med 150 mm isolering.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100050342
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2007
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med en ældre kedelunit fra 1985, som er placeret i udhus.
OR test fra 11.01.06 for oliebrænder viste : Røgtempur = 280 gr C og tab = 16 %
Kedelunit er af ældre dato, men pt i rimelig god stand. Den gennemsnitlige levetid for en kedel er 20-30 år. Tabet er større end normalt og skal oliekedlen udelukkende opvarme ejendommen bør oliebrænder skiftes. OR mærkning bør udføres hvert år.
Der er endvidere en brændeovn i stuen. Virkningsgraden er sat til 50 %.

Forslag 4: Der monteres termostatiske radiatorventiler.

- Varmt vand

Status: Der er en ca 100 liter varmtvandsbeholder i kedeluniten.

- Armaturer

Status: Radiatorer er uden termostatiske ventiler.

El

- Belysning

Status: Der medfølger et komfur med lavenergi og ca 2 år gammel.
Ved udskiftning eller nykøb anbefales at vælge hårde hvidevare med energimærkningen A, A+ eller A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med dobbelt skyld.

Vand

- Vand

Status: Brus er med manuel blandebatteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1917
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100050342
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2007
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

- Boligareal i følge BBR: 118 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 118 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.95 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	55 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100050342
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2007
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

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:	Flemming Flindt	Firma:	Ingeniørfirma Flemming Flindt
Adresse:	Brombærvænget 1 2680 Solrød Strand	Telefon:	56 14 42 50
E-mail:	flemming.flindt@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-10-2007

Energikonsulent nr.: 101626

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