Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tornemarksvej 2
Postnr./by:	4640 Fakse
BBR-nr.:	320-009274
Energimærkning nr.:	100053526
Gyldigt 5 år fra:	30-10-2007
Energikonsulent:	Frank Scholkman

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

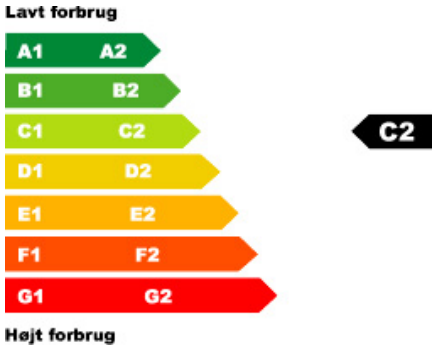
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20900 kr./år
- Forbrug: 2434 liter olie 1690 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	Isolering af gulv imod kælder.	51 liter Fyringsgasolie -22 kWh Elvarme	350 kr.	3500 kr.	10 år
4	Udskiftning af toilet.	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 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.: 100053526
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	7900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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

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
2	Oplægning af isolering 150 mm på loftrummet.	61 liter Fyringsgasolie - 27 kWh Elvarme	410 kr.
3	Udskiftning til lavenergiruder.	78 liter Fyringsgasolie - 19 kWh Elvarme	550 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053526
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er fra 1827 med om- og tilbygning i 1995-1996 af 1. sal.
Der er ikke udleveret tegninger med tekst.
Alle isoleringsforhold i lukkede konstruktioner er afgivet af sælger og tidligere ejer som var tilstede.

Ejendommen anvendes til bolig.

Del af lille kælder (8 m2) er medregnet til opvarmning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ældre bølgeeternitplader med 200 mm isolering på loftrum, 150 mm i skråvægge, 50 mm på lodret skunk og 100 mm i etageadskillelsen.

Forslag 2: Oplægning af 150 mm ekstra isolering på loftrum.

- Ydervægge

Status: 250 mm ydervægge i bindingsværk, pudsede murfelter, opsat 100 mm isolering på bagmure med lette plader på bagmure (oplyst af tidligere sælger).
Del af gavl mod syd er af letbetonblokke med isolering og letbeton som bagmure.
Træbeklædning i gavle på bindingsværk, isoleret med 100-150 mm isolering på bagmure med letplader på bagmure.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i træ med energiruder og almindelige termoruder.

Forslag 3: Udskiftning til lavernergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på bjælkelag og terrændæk, klinker i forgang, badeværelse.
Gulvvarme i del af stuen, gang og badeværelse i stueetagen.

Forslag 1: Isolering af gulvet imod kælder.

- Kælder

Status: Lille kælder ved fyrrum.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053526
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Status: Der er naturlig ventilation, tæt hus.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyt oliefyr fra 2005 (jævnfør tidligere sælger).
Opsat brændeovn i stuen.

- Varmt vand

Status: Vandvarmer på 110 liter tp. Metro.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber under gulve og skunkrum.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på radiatorer og opsat rumfølere.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine tp. Bauknecht og køle/fryseskab tp. LG mellem 0-5 år gammel.
El-bageovn og el-kogeplader tp. Blomberg. Og emhætte over 10 år gammel.

- Andre elinstallationer

Status: 2 stk. toilet er et med middel forbrug og et med 2 skyl.

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatteri med lavt forbrug.

Forslag 4: Udskiftning af toilet til 2 skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1827
- År for væsentlig renovering: 1996
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 225 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053526
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 233 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR stemmer ikke overens med det opmålte areal (areal af 1. sal er målt op til 85 m2).

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053526
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
Energikonsulent: Frank Scholkman Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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:	Frank Scholkman	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	fs@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-10-2007

Energikonsulent nr.: 101984

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