Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tamrodsvej 65
Postnr./by:	4894 Øster Ulslev
BBR-nr.:	376-011681
Energimærkning nr.:	100054625
Gyldigt 5 år fra:	07-11-2007
Energikonsulent:	Ralph Rex Larsen
Firma:	RL Byggerådgivning ApS

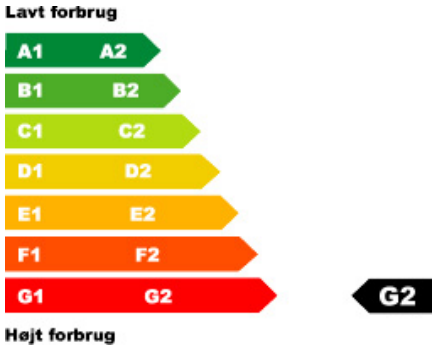
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 64100 kr./år
- Forbrug: 6899 liter olie 2730 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	Nyt terrændæk og isolering af gulv mod kælder	1363 liter Fyringsgasolie 639 kWh Elvarme , 74 kWh el	13000 kr.	156100 kr.	12 år
2	Udvendig facadeisolering.	1837 liter Fyringsgasolie 863 kWh Elvarme , 98 kWh el	17510 kr.	177000 kr.	10.1 år
3	Efterisolering af tagetagen.	1468 liter Fyringsgasolie 689 kWh Elvarme , 79 kWh el	14000 kr.	55056 kr.	3.9 år
5	Udskiftning af kedlen til en ny modernet.	511 liter Fyringsgasolie -5 kWh Elvarme	3670 kr.	40600 kr.	11.1 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.: 100054625
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2007
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning ApS

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:	46700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-255	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	428800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	46400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	31551	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	14848	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
4	Udskiftning af vinduer til nye med energiglas.	172 liter Fyringsgasolie 77 kWh Elvarme	1640 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054625
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2007
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning ApS

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

Ældre delvis uisoleret ville fra 1934.

Almindelig beboelse.

Udnyttelsen af tagetagen til beboelse fremgår ikke af BBR-ejermeddelelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Sadeltag tækket med tegl. Hanebåndsloftet er isoleret med 100 mm. Skråvægge er isoleret med 50 mm og lodrette skunke er isoleret med 0, 50 og 100 mm. Vandrette skunke er uisoleret.

Forslag 3: Efterisolering af hanebånd, lodret og vandret skunke således at der ialt bliver 350 mm isolering. Etablering af ny 100 mm isolering i skråvægge.

- Ydervægge

Status: 30 cm. uisoleret hulmur.
Der er ikke udført destruktive undersøgelser for kontrol af hulmuren.

Forslag 2: Udvendig efterisolering med 100 mm isolering og facadepuds. Alternetivt kan hulmuren isoleres, såfremt det er muligt. I så fald skal facaden generelt omfuges.
Kontakt en autoriseret isolatør for nærmere vurdering og priser.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Dårlige trævinduer hvor de fleste termoruder er punkteret.

Forslag 4: Udskiftning af vinduer og hoveddør til ny elementer med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Uisoleret gulv over en utilgængelig krybekælder.
Der er ikke udført destruktive undersøgelser for kontrol af gulvet.

Forslag 1: Isolering af gulv mod kælder med 200 mm isolering og gipsplader.
Nyt terrændæk isoleret med min. 150 mm. Alternativ, såfremt det er muligt, efterisolering af gulv mod krybekælder med min. 150 mm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054625
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2007
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning ApS

- Kælder

Status: Lille uisoleret kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliekedel.

Forslag 5: Udskiftning af den eksisterende kedel til en ny modernet kedel samt udskiftning af cirkulationspumpen til en energipumpe.
Kontakt en autoriseret VVS installatør for nærmere rådgivning og tilbud.

- Varmt vand

Status: 100 l varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarme fra fyrrum.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1934
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 95 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 153 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054625
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2007
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning ApS

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	52 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054625
Gyldigt 5 år fra: 07-11-2007
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning 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:	Ralph Rex Larsen	Firma:	RL Byggerådgivning ApS
Adresse:	Ny Kirstinebergvej 3 4800 Nykøbing F	Telefon:	21 48 58 76
E-mail:	rex@larsen.mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-11-2007

Energikonsulent nr.: 100972

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