Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Havebyen 18
Postnr./by:	4960 Holeby
BBR-nr.:	360-000564
Energimærkning nr.:	100062769
Gyldigt 5 år fra:	20-01-2008
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: 37800 kr./år
- Forbrug: 4197 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af terrændæk	366 liter Fyringsgasolie	3340 kr.	82000 kr.	24.6 år
2	Indvendig isolering af ydervægge	675 liter Fyringsgasolie , 34 kWh el	6150 kr.	49661 kr.	8.1 år
3	Efterisolering af tagrum	1073 liter Fyringsgasolie , 55 kWh el	9770 kr.	34015 kr.	3.5 år
5	Ny oliefyret kedel	591 liter Fyringsgasolie , 37 kWh el	5390 kr.	75000 kr.	13.9 år
6	Udekompensering, isolering af varmerør	390 liter	3550 kr.	8000 kr.	2.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062769
Gyldigt 5 år fra: 20-01-2008
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

		Fyringsgasolie , 20 kWh el			
7	Sparepalatorer på vandhaner, montering af termostatventil for bruser	107 liter Fyringsgasolie	970 kr.	5212 kr.	5.4 år
8	Udskiftning af cirkulationspumpe til tidsstyret sparepumpe	357 kWh el	710 kr.	3000 kr.	4.2 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

- Samlet varmebesparelse: 26300 kr./år
- Samlet elbesparelse: 1026 kr./år
- Investeringsbehov: 256900 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 27300 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 16711 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 10588 kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062769
Gyldigt 5 år fra: 20-01-2008
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4	Udskiftning af termoruder, og udskiftning af vinduer	127 liter Fyringsgasolie	1150 kr.	46024 kr.	40 år

Det er 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 1875, og siden opførelsesåret er ejendommen ikke forbedret væsentligt rent energimæssigt.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft ved stue mod øst skønnes udfra ombygningsåret at være isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Vandret loft ved fyrrum er isoleret med ca. 100 mm mineraluld, og kan ses ved lysplade. Øvrige konstruktioner i tagrum er uden isolering

Forslag 3: Loft over hanebånd, lodret- og vandret skunk isoleres med 350 mm mineraluld kl.37. Vandret tag over stue mod øst efterisoleres udvendigt med 200 mm trykfgast isolering afsluttet med tagpap. Skråvægge isoleres med 100 mm mienraluld i rullebatts. For alle isoleringsarbejder i tagrum, skal det sikres at der ikke hindres for ventilation mod tag

- Ydervægge

Status: Ved gasbetonbygning ved bryggers og bad/stue entre er ydervægge af 19 cm. gasbeton og uden isolering. Ydervægge ved oprindelige hovedhus er af 1-sten massiv mur og uden isolering

Forslag 2: Efterisolering af ydervægge ved etablering af 100 mm isolerede forstatsvægge bestående af stolpekonstruktion med 100 mm mineraluld kl.37 afsluttet med 13 mm gipsplade inkl. malerbehandling og nye fodlister samt vvs arbejde ifm. flytning af radiatorer. Det skal sikres at den nye forsatsvæg er friholdt fra eks. bagmur således at der ikke sker en fugttransport fra bagmur og ind i ny forsatsvæg



Energimærkning nr.: 100062769
Gyldigt 5 år fra: 20-01-2008
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er med almindelig termoruder

Forslag 4: Udskiftning af nedbrudte vindue ved bryggers, i stue mod syd samt vinduer mod øst ved bad og stue til nye vinduer med lavenergiruder samt varm kant. Øvrige termoruder udskiftes til lavenergiruder med varm kant

- Gulve og terrændæk

Status: Støbte gulve skønnes at være uden isolering. Trægulve i oprindeligt hovedhus skønnes ligeledes at være uden isolering

Forslag 1: Optagning og etablering af nyt isoleret parket-gulv mod krybekælder inkl. 150 mm mineraluld kl.37, afsluttet med fodlister

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes fra ældre oliefyret kedel JF med Oilon-brænder som forsyner husets radiatorer

Forslag 5: Udskiftning af oliefyret kedel til ny kondenserende oliefyret kedel.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra varmtvandsbeholder i skunk på ca. 150 liter. Varmtvandsbeholderen er isoleret med ca. 10 mm

Forslag 7: Montering af termostatventil for bruser, samt montering af sparepalator på brusehoved. Efterisolering med 100 mm isolering på varmtvandsbeholder

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er isoleret med ca. 10 mm og er placeret i skunkrum

Forslag 6: Udekompensering på varmerør for afbrydelse om sommeren, samt nye 30 mm rørskåle på varmerør

- Armaturer

Status: Armaturer er med almindeligt vandforbrug

- Automatik

Status: Termostatventiler på radiatorer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062769
Gyldigt 5 år fra: 20-01-2008
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

- Pumper varme

Forslag 8: Udskiftning af cirkulationspumpe til ny tidsstyret sparepumpe

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1875
• År for væsentlig renovering:	1963
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	107 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	107 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062769
Gyldigt 5 år fra: 20-01-2008
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 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:	Henning Jørgensen	Firma:	HJ Byggerådgivning
Adresse:	Hasagervej 18 4930 Maribo	Telefon:	60 95 04 11
E-mail:	post@hj-byggeraadgivning.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-12-2007

Energikonsulent nr.: 103310

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