Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ålehusvej 20
Postnr./by:	4160 Herlufmagle
BBR-nr.:	370-031648
Energimærkning nr.:	100067653
Gyldigt 5 år fra:	25-02-2008
Energikonsulent:	Benny Lillelund
Firma:	Bygningssagkyndig B. Lillelund 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: 32900 kr./år
- Forbrug: 13.8 ton træpiller 1260 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

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	Indvendig efterisolering af 48 cm massive ydervægge.	1.5 ton Træpiller blæst , 27 kWh el	3290 kr.	94510 kr.	28.7 år
3	Udskiftning af cirkulationspumpe.	245 kWh el	490 kr.	3000 kr.	6.1 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Efterisolering af skunkgulve og skunkvægge.	0.6 ton Træpiller blæst	1350 kr.	29948 kr.	22.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100067653		
Gyldigt 5 år fra:	25-02-2008		
Energikonsulent:	Benny Lillelund	Firma:	Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

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:	3300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	546	kr./år
• Investeringsbehov:	97500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6342	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-2542	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: E

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067653
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er ifølge BBR-ejermeddelelse opført i 1595, som stuehus til tidligere herregård. Ydervægge er forudsat at være oprindeligt massivt murværk, men tagkonstruktion er med nyere tagdækning og efterisolering. Vinduer og yderdøre er med henholdsvis energiruder og med 1 lag glas og forsatsruder. Bygningen opvarmes via træpillefyr, som er placeret i kælder, og som ligeledes opvarmer nr. 22. Kælder og udestue er i dette energimærke regnet uopvarmet.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Bygningens energiforbrug er F, hvilket betyder at forbruget er forholdsvist højt.

Det er rentabelt at efterisolere nogle ydervægge og udskifte cirkulationspumpe. Herudover er der enkelte forslag, hvis bygningen skal renoveres.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagdækning er teglsten på hanebåndsspær. Skunke var kun tilgængelige mod syd-øst og syd-vest. Skunkgulve er med 125 mm isolering, og skunkvægge er murværk med 100 mm isolering. Skråvægge er med 150 mm isolering, som er ført til kip i tagrum. Hanebåndsloft er forudsat at være med 150 mm isolering.

Forslag 2: I forbindelse med evt. andre ombygningsarbejder kan foreslås efterisolering af skunkvægge og skunkgulve til en samlet isoleringstykkelse på min. 300 mm. Ved evt. efterisolering af skunkrum, er det vigtigt, at der etableres korrekt ventilation af tagkonstruktion.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er forudsat at være massivt murværk. Ved stue og værelser mod øst er ydervægge ca. 85 cm tykke, og øvrige ydervægge er ca. 43/48 cm tykke.

Forslag 1: Der kan foreslås rentabel investering i indvendig efterisolering af 48 cm massive ydervægge med 100 mm isolering i skeletvægge. Ved evt. efterisolering af ydervægge, er det vigtigt, at efterisolering udføres korrekt, således at der ikke opstår fugtskader i eksisterende ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er træpartier med 1 lag glas og forsatsruder. Hoveddør er dog med kun 1 lag glas, mens ovenlysvinduer er med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder er med henholdsvis betonstøbte dæk og oprindelige hvælvinger. Ifølge oplysning fra ejer er der 50 mm isolering i gulve i stue og køkken.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067653
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

- Kælder

Status: Kælder er uisoleret ,og er i dette energimærke regnet uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes via Linka - P30 pillefyr fra 2000, som er placeret i kælder. Pillefyr forsyner også Ålehusvej nr. 22 med varme, og der foreligger "Varmeaftale mellem beboerne af Ålehusvej nr. 20 og 22". Det er forudsat, at pillefyr slukkes om sommeren, således at varmt brugsvand opvarmes via el-patron om sommeren.

- Varmt vand

Status: 300 l Nilan varmtvandsbeholder er placeret i kælder, og har oprindeligt været tilsluttet solpaneler, som nu er nedtaget. Herudover 60 l Metro varmtvandsbeholder fra 2007, som er placeret i fyrrum i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Isolerede varmerør for radiatoranlæg er ført i kælder langs ydervægge.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer. Ved træpillefyr er monteret 2 pumper - Grundfos Alpha og Grundfos UPS 25-40.

- Pumper varme

Forslag 3: Der kan foreslås rentabel investering i udskiftning af Grundfos UPS 25-40 cirkulationspumpe til A-pumpe.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ved evt. udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toilet på 1. sal er med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stort skyl. Toilet i stueetage er med lille/stort skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067653
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ejendommen har tidligere været med solvarme til opvarmning af varmt brugsvand, men paneler er taget ned.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1595
• År for væsentlig renovering:	1949
• Varme:	Træpiller blæst (ton)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	373 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	340 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal vurderes ikke at stemme overens med BBR-ejeroplysninger, idet der på BBR-ejermeddelelse er angivet beboelse på 373 m², som vurderes at være ca. 340 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2200 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067653
Gyldigt 5 år fra: 25-02-2008
Energikonsulent: Benny Lillelund Firma: Bygningssagkyndig B. Lillelund 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:	Benny Lillelund	Firma:	Bygningssagkyndig B. Lillelund ApS
Adresse:	Bøgevej 30 4171 Glumsø	Telefon:	41 66 01 54
E-mail:	lillelund1@os.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-02-2008

Energikonsulent nr.: 102034

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