Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kaasen 12
Postnr./by:	8305 Samsø
BBR-nr.:	741-010445
Energimærkning nr.:	100069089
Gyldigt 5 år fra:	04-03-2008
Energikonsulent:	Ole Andreasen
Firma:	Just Consult BSK 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: 58300 kr./år
- Forbrug: 6640 liter olie 1850 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	+350 mm mineraluld	344 liter Fyringsgasolie , 20 kWh el	2880 kr.	29050 kr.	10.1 år
2	+ 80 mm granulat, kl. 44, (213660.06) i hulmur og 100 mm indv. på massiv mur.	900 liter Fyringsgasolie , 49 kWh el	7550 kr.	29300 kr.	3.9 år
3	+ 350 mm mineraluld over hanebånd, lodrette skunke/vægge og vandrette skunke samt på skråvægge	2206 liter Fyringsgasolie , 115 kWh el	18510 kr.	68280 kr.	3.7 år
4	Forsatsruder ved vinduer med 1 lag glas.	65 liter Fyringsgasolie	550 kr.	5920 kr.	10.8 år
6	Ny oliekedel og termostatventiler.	1003 liter	8830 kr.	55736 kr.	6.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069089
Gyldigt 5 år fra: 04-03-2008
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

Øvrige besparelsesforslag	Fyringsgasolie , 301 kWh el	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
5 Udskiftning til energirude.	9.9 liter Fyringsgasolie	80 kr.	2475 kr.	30.9 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 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: 33900 kr./år
- Samlet elbesparelse: 799 kr./år
- Investeringsbehov: 188300 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 34700 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 12249 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 22450 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: F

“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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069089
Gyldigt 5 år fra: 04-03-2008
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

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.

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er opført i 1918 og er uden isolering bortset fra varmerør i loftrun og skunke.

Der angivns besparelsesforslag på de enkelte bygningsdele, men ved eventuel gennemførelse af alle forslag vil bygningen IKKE fuldt ud kunne bringes på niveau med dagens nybyggeri med hensyn til energiforbrug. Heller ikke selv om urentable forslag udføres.

Det kan derfor som alternativ anbefales at udarbejde et totalt renoveringsforslag omfattende hele huset.
På dette grundlag indhentes herefter et samlet håndværkertilbud inklusiv beregning af ny varmetabsramme for renovereringen/ejendommen.
En total renovering/ombygning af ejendommen skønnes prismæssigt at være større end 25 % af ejendomsværdien.
Bemærk i øvrigt at den samlede investering i alle RENTABLE forslag bliver ca. 190.000 kr.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2008 med diverese rettelsesblade til dato.
Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.
Der forelå skema med sælgers oplysninger ved udarbejdelse af energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er uisoleret.
Skråvægge i tagetagen er uisoleret.
Lodrette skunkvægge er uisoleret.
Loft mod uopvarmet skunk er uisoleret.

Forslag 3: + 350 mm mineraluld over hanebånd, lodrette skunke/vægge og vandrette skunke samt på skråvægge inkl. ny beklædning

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur med 75 mm hulrum. Hulrummet skønnes ikke isoleret.
Væggene er pudset udvendigt mod nord, øst og syd, og indvendigt er væggene pudset.



Energimærkning nr.: 100069089
Gyldigt 5 år fra: 04-03-2008
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

24 cm massiv teglvæg (helstens væg) med træbeklædning mod vest.
12 cm massiv teglvæg (halvstens væg) i gavl mod nord.
12 cm massiv teglvæg (halvstens væg) med indvendig forsatsvæg med 50 mm mineraluld og pladebeklædning mod syd.
De isoleringsmæssige forhold kan ikke visuelt konstateres og er derfor skønnet ud fra hvad der var normalt på opførelsestidspunktet.

Forslag 2: + 80 mm granulat, kl. 44, (213660.06) i hulmur og 100 mm indv. på massiv mur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Døre, faste vinduer og oplukkelige vinduer er udført i træ. Vinduerne er monteret dels med almindelige termoruder og dels med enkelt lags glas. Ovenlys mod øst er med dobbelt lags glas.
Der beregnes forslag til et vindue 2 fag med udskiftning af termorude til energirude som repræsentativt for udskiftning af termoruder til energiruder, idet forslaget ikke er rentabelt.

Forslag 4: Forsatsruder ved vinduer med 1 lag glas.

Forslag 5: Udskiftning til energirude. Repræsentativt forslag, ikke rentabelt.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod krybekælder/kryberum består af bjælkelag uden isolering mellem bjælker. Gulve er udført i træ.
Det er skønnet i forbindelse med registreringen, at mder ikke er isoleret under gulve. Der var ikke adgang til kryberum.

Forslag 1: +350 mm mineraluld under gulve.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i bygningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med olie. Anlægget er et centralvarmeanlæg til forsyning af radiatorer. Kedlen er en gammel støbejernskedel med gammel oliebrænder. Der er stort tab i kedlen og oliebrænderen. Der er monteret ældre pumpe til cirkulation.

Forslag 6: Ny oliekedel og termostatventiler.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069089
Gyldigt 5 år fra: 04-03-2008
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Varmt brugsvand produceres i 30 l el-varmtvandsbeholder præisoleret placeret i uopvarmet loftrum.

- Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg fordelt fra skunkrum ovenfra.

- Armaturer

Status: Ved evt. udskiftning af håndvaskearmaturer, kan der med fordel installeres armaturer med sparefunktion.
Ved evt. tapsteder uden perlatorer kan med fordel monteres spare-perlatorer.

- Automatik

Status: Der er ikke radiatortermostater på radiatorer.
Der er ikke monteret regulering af varmeanlæg ved central styring.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ved nyanskaffelser anbefales det at købe apparatur med mærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mindst elforbrugende.

Vand

- Vand

Status: Lavtskyllende toilet med enkelt skyl. 2 stk.

Der er et toilet i bygningen, med alm. lav cisterne og en skønnet skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at installere et toilet med både lille og stort skyl. Før montering af toiletter med under 6-liters skyl bør det undersøges, om afløbssystemet kan fungere, uden at det vil kræve ekstra vedligeholdelse af afløbssystemet. Der gøres opmærksom på, at toiletter med lille skyllemængde i nogle tilfælde resulterer i tilstopning af afløbssystemet.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1918
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 123 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069089
Gyldigt 5 år fra: 04-03-2008
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 123 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer over ens med oplyst boligareal fra BBR-ejermeddelelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069089
Gyldigt 5 år fra: 04-03-2008
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK 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 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:	Ole Andreasen	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Hovedgaden 56 8220 Brabrand	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-02-2008

Energikonsulent nr.: 102274

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