Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Allegade 28
Postnr./by:	4690 Haslev
BBR-nr.:	320-000040
Energimærkning nr.:	100070849
Gyldigt 5 år fra:	16-03-2008
Energikonsulent:	Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

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: 45700 kr./år
- Forbrug: 5511 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	Massive og uisolerede vægge isoleres.	1114 liter Fyringsgasolie , 57 kWh el	9360 kr.	36540 kr.	3.9 år
2	Isolering på lofter til 250 - 300 mm isolerig i alt.	189 liter Fyringsgasolie	1590 kr.	18310 kr.	11.5 år
4	Ny oliefyrsunit med varmtvandsbeholder.	1257 liter Fyringsgasolie , 311 kWh el	11060 kr.	52220 kr.	4.7 år
5		71 liter Fyringsgasolie	600 kr.	0 kr.	0 år

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070849
Gyldigt 5 år fra: 16-03-2008
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

	Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
3	Løbende udskiftning af termoruder til energiruder.	288 liter Fyringsgasolie	2420 kr.	51148 kr.	21.1 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 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: 19700 kr./år
- Samlet elbesparelse: 736 kr./år
- Investeringsbehov: 107100 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 20400 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 6967 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 13432 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.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning.
Et nyt enfamiliehus, opført efter dages normer har energimærkningen B.

Udføres de foreslåede forbedringer vil energimærket forbedres fra G til D.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070849
Gyldigt 5 år fra: 16-03-2008
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

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

Ejendommen er opført i 1927, og beboelsen er sammensat af 2 enheder med en garage liggende imellem sig.
Huset har fået forbedret sin isoleringsstandard med hulmursisolering i nogle mure, med 100 mm ekstra mineraluld oplagt på oprindeligt loft,
og udskiftning af oprindelige vinduer til vinduer med termoruder.
Huset har uisolerede bygningsdele.
Der foreslås efterisoleringer, der er rentable og som vil give væsentlige besparelser på opvarmningen.

I energiberegningerne er beboelsen mod vest medregnet som helårsopvarmet og beboet.

Bygningen anvendes som privat bebeoelse.

Der bør tages kontakt til arkitekt/rådgiver før udførelse af efterisolering.
Der er flere mulige måder at gribe arbejderne an på.
Alle de foreslåede forbedringer er med skønnede priser.
Der bør hjemtages tilbud på alle arbejder fra lokale håndværkere.
Prisen vil afhænge af hvilke løsninger man vælger, og hvor omfattende husets renovering i øvrigt vil være.

Ejer har medvirket med oplysninger om isoleringsforholdene.
Ved besigtigelsen forelå ikke tegningsmateriale, der redegjorde for isoleringsforholdene.
Hulmurs-isoleringsattest1-35465 af 17.02.1997 - sælger oplyser at østgavl samt nord og sydfacader i stueetagen - alt i beboelse litra A er hulmursisoleret.
Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktioner er isolerede med 100 - 150 mm isolering.
Sælger oplyser at skråvægge er isolerede med 150 mm isolering.

Forslag 2: Der skal sørges for at dampspærre er tæt til underliggende lofter.
Det eksisterende isoleringslag suppleres til 250 - 300 mm mineraluld.
Ventilationen af tagkonstruktionerne skal være super effektiv, da der er tagbrædder under tagbelægningen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070849
Gyldigt 5 år fra: 16-03-2008
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

- Ydervægge

Status: Der er nogle massive enkeltstensmure og der er nogle hulmure.
Attest på isolerede hulmure er fremlagt.

Forslag 1: Ydervæggene mod garager forsynes med metalskelet og isoleres med o. 150 mm mineraluld og væggene beklædes.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med termoruder.

Forslag 3: Termoruder udskiftes løbende til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er skønnede uisolerede terrændæk. bygningsdelen er uegnet for umidelbar efterisolering.

Hvis huset skal renoveres, kan det anbefales at lægge 200 mm fast isolering i bunden under gulvene.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation. Samt udsugning fra emhætte og badeværelser.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmningsformen er centralvermeanlæg med ældre olifyr, en solokedel, placeret i fyrrum i beboelsen.

Forslag 4: Den aldrende oliekedel og varmtvandsbeholderen udskiftes med ny kondenserende kedelunit. Varmeanlægget med tilhørende rør skal undersøges for egnethed til et kondenserende fyr.

- Varmt vand

Status: Ældre varmt vandsbeholder er placeret i garagen, der er sammenbygget med beboelsen.

Forslag 5: Eksisterende varmtvandsbeholder fjernes.

- Automatik

Status: Radiatorer har termostatventiler.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070849
Gyldigt 5 år fra: 16-03-2008
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

- Opførelsesår: 1927
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 216 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 173 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysningerne svarer ikke ovens med de faktiske forhold, som er udgangspunktet for energimærkningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	45 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070849
Gyldigt 5 år fra: 16-03-2008
Energikonsulent: Marie-Louise Johansen Firma: Marie Louise Johansen

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:	Marie-Louise Johansen	Firma:	Marie Louise Johansen
Adresse:	Ved Bakkedraget 9 3060 Espergærde	Telefon:	40151234
E-mail:	bomhus55@hotmail.com	Dato for bygningsgennemgang:	14-03-2008

Energikonsulent nr.: 101406

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