Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Torpevej 5
Postnr./by:	4160 Herlufmagle
BBR-nr.:	370-031213
Energimærkning nr.:	100074979
Gyldigt 5 år fra:	12-04-2008
Energikonsulent:	Niels Christoffersen Management
Firma:	Niels Christoffersen Management

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: 70200 kr./år
- Forbrug: 7634 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 gulv til kælder	39 liter Fyringsgasolie	360 kr.	1750 kr.	4.9 år
3	Indtil 300 mm isolering i tagkonstruktion	1350 liter Fyringsgasolie , 68 kWh el	12560 kr.	62486 kr.	5 år
5	Termostatventiler på radiatorer eller anden varmeregulering	461 liter Fyringsgasolie , 23 kWh el	4290 kr.	3762 kr.	0.9 år
6	30 mm rørisolering på rør i skunke	452 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	4210 kr.	7920 kr.	1.9 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074979
Gyldigt 5 år fra: 12-04-2008
Energikonsulent: Niels Christoffersen Management Firma: Niels Christoffersen Management

Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
4 Nye vinduer med lavenergiglas er tiltrængt i ejendommen	817 liter Fyringsgasolie , 41 kWh el	7600 kr.	135706 kr.	17.9 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: 20300 kr./år
- Samlet elbesparelse: 222 kr./år
- Investeringsbehov: 75900 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 20500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 4937 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 15562 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: G

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

Der er gode muligheder for energibesparende foranstaltninger

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074979
Gyldigt 5 år fra: 12-04-2008
Energikonsulent: Niels Christoffersen Management Firma: Niels Christoffersen Management

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

Ældre stuehus til nedlagt landbrug, trænger til nogen renovering

En ejendom

Bygningen har været udlejet til alm. beboelse.
Beregninger er udført under forudsætning af at ejendommne året rundt opvarmes til 20 grader.
Det er forudsat at kedel også kører om sommeren og laver varmt brugsvand

Bygningen forekommer slidt og bærer præg af mange års manglende vedligeholdelse

Som BBR

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktion isoleret med gennemsnit 30 mm isolering

Forslag 3:

- Ydervægge

Status: Ydervægge er efterisoleret med granulat

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Er med et lag glas og delvis fortsats, er tjenlige til udskiftning.

Forslag 4:

- Gulve og terrændæk

Status: Skønnes at være gulve på jord uden nogen isolering

Forslag 1:

Forslag 2:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074979
Gyldigt 5 år fra: 12-04-2008
Energikonsulent: Niels Christoffersen Management Firma: Niels Christoffersen Management

- Kælder

Status: Ingen isolering til kælder

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyt oliefyr der er placeret i køkken.

Forslag 5:

- Varmt vand

Status: Unit med integreret beholder

- Fordelingssystem

Status: Overfordeling med rør i skunke.

Forslag 6:

- Automatik

Status: Stort set ingen, der ses ialt to termostater

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ingen oplysninger

Vand

- Vand

Status: Stor skyl i stueetage, lavt skyl på 1. sal

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1926
- År for væsentlig renovering:
- Varme:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100074979		
Gyldigt 5 år fra:	12-04-2008		
Energikonsulent:	Niels Christoffersen Management	Firma:	Niels Christoffersen Management

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 206 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 206 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Jvf. BBR er det stuehus til landbrugsejendom, sælger oplyser at landbrug er nedlagt

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100074979		
Gyldigt 5 år fra:	12-04-2008		
Energikonsulent:	Niels Christoffersen Management	Firma:	Niels Christoffersen Management

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:	Niels Christoffersen Management	Firma:	Niels Christoffersen Management
Adresse:	Tjørnevej 35 4684 Holmegaard	Telefon:	55771810
E-mail:	niels@nc-ing.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-04-2008

Energikonsulent nr.: 100403

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