Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Overbyvej 17
Postnr./by:	7130 Juelsminde
BBR-nr.:	766-009159
Energimærkning nr.:	100079200
Gyldigt 5 år fra:	09-05-2008
Energikonsulent:	Flemming Rigenstrup
Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen 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: 7000 kr./år
- Forbrug: 10 kløvet rummeter brænde

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 massiv ydermur mod syd.	0.5 kløvet rummeter Brænde	380 kr.	8250 kr.	21.7 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079200
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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:	300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	10	kr./år
• Investeringsbehov:	8300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	539	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-239	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: D

Huset er godt isoleret, specielt i forhold til husets alder. Det beregnede forbrug af fast brændsel er ikke stort, i forhold til det ejer bruger.
Den indfyrede mængde træ vil kunne reduceres betydeligt, ved at forsyne varmeanlægget med en akkumuleringstank, som vil kunne forbedre fyringsøkonomien betydelig, og det vil kun være nødvendigt at fyre ca. én gang dagligt.
Det tilrådes at spørge en VVS-installatør til råds om størrelse på tank, og hvordan det rent teknisk udføres. Det skønnes at tankens størrelse bør være på 1200-1500 liter. Han vil også kunne give et prisoverslag.
Derudover skal følgende energibesparende foranstaltninger herefter nævnes:
Besparelsesforslag med god rentabilitet.
Øvrige besparelsesforslag.
Besparelsesforslag ved renovering.

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. 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079200
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

2 Udskiftning af ruder til energiruder.	0.9 kløvet rummeter Brænde	660 kr.	40664 kr.	61.6 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

Ejendommens beboelse er i denne beregning opdelt i to dele:
Den ældste fløj mod øst er opført i 1870: De østligste ca. 5 meter er med hulmur, hvor for- og bagmur er mursten. Mod nord er der 360 mm hulmur, og mod syd er der massivt murværk med 50 mm lecablokke indvendig.
Den nyeste fløj mod vest er opført i 1996: Ydermur er 360 mm hulmur, hvor formur er mursten, og bagmur er klinkebetonelementer.

Bygningen anvendes som beboelse.

Det beboede areal regnes som værende opvarmet. I BBR er det beboede areal angivet til 122 kvm, men med håndskrift rettet til 150 kvm. Opmåling af bygningen, og efterfølgende beregning, har vist et opvarmet areal på 144 kvm, som anvendes ved beregning i denne energimærkning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er med 200 mm isolering (registreret).

- Ydervægge

Status: Ydervæg på 360 mm ved den nye beboelsesdel mod vest er med 150 mm isolering (sælgeroplysninger). Mod øst i den gamle del er der hulmursisolering (sælgeroplysninger). Mod syd i den gamle del er ydervæg uisoleret, men der er 50 mm lecablokke indvendig. Mod nord er der 360 mm isoleret hulmur.

Forslag 1: Isolering af massiv ydermur mod syd, med ca. 100 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er med almindelige termoruder.

Forslag 2: Udskiftning af almindelige termoruder til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079200
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Status: Ved den ældste del af beboelsen mod øst er gulv isoleret med 100 mm støbebatts og 50 mm isoleringsbatts mellem gulvstrøer. Ved den nye del af beboelsen mod vest er der 100 mm polystyrenisolering under betongulv.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation af boligen. Emhætte er mekanisk (med motor).

Varme

- Varmeanlæg

Status: Det varmeproducerende anlæg består af kombikedel med en ældre oliebrænder, som sælger stort set aldrig bruger, samt en fastbrændselsdel, hvor sælger fyrer med træ. Hele varmeuniten er isoleret, og er anbragt i bryggers, som er en del af det opvarmede boligareal.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i isoleret varmvandsbeholder ved kombikedel.

- Fordelingssystem

Status: Der er 2-strenget system, hvor varmen via vand fordeles til radiatorerne og til gulvvarmesystemet.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Sælger har oplyst alder på hårde hvidevarer: Vaskemaskine: 5-10 år. Køleskab, komfur og emhætte: 0-5 år.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1870
- År for væsentlig renovering: 1996
- Varme: Brænde (Klv.)
- Supplerende opvarmning: Fyringsgasolie (liter)
- Boligareal i følge BBR: 150 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079200
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Opvarmet areal: 144 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	700 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079200
Gyldigt 5 år fra: 09-05-2008
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Energi- & Ingeniørgruppen 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.

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:	Flemming Rigenstrup	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	fr@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-05-2008

Energikonsulent nr.: 100886

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