Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Serupsvej 5
Postnr./by:	7150 Barrit
BBR-nr.:	766-010154
Energimærkning nr.:	100085912
Gyldigt 5 år fra:	19-06-2008
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: 56100 kr./år
- Forbrug: 5496 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 gulvkonstruktion.	332 liter Fyringsgasolie	3420 kr.	44400 kr.	13 år
2	Isolering af væg mod Brugsforening og andre.	476 liter Fyringsgasolie , 24 kWh el	4910 kr.	48500 kr.	9.9 år
3	Isolering af loft.	1627 liter Fyringsgasolie , 82 kWh el	16760 kr.	24600 kr.	1.5 år
5	Udskiftning af varmeanlæg.	1156 liter Fyringsgasolie , 57 kWh el	11910 kr.	35000 kr.	2.9 år
6	Udskiftning af rør og radiatorer.	741 liter Fyringsgasolie , 37 kWh el	7630 kr.	40000 kr.	5.2 år
7		50 kWh el	100 kr.	2000 kr.	20 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085912
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2008
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

8 Automatik.	551 liter Fyringsgasolie , 28 kWh el	5680 kr.	6600 kr.	1.2 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Forbedring af vinduer.	270 liter Fyringsgasolie	2780 kr.	50400 kr.	18.1 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: 41500 kr./år
- Samlet elbesparelse: 494 kr./år
- Investeringsbehov: 201100 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 42000 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 13081 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 28918 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

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

Huset er ikke særligt godt isoleret og varmeanlægget er meget utidssvarende (både m.h.t. fyr, kedel, rør og radiatorer). Det anbefales at foretage en del forbedringer:
Rentable besparelsesforslag: Isolering af gulv, ydervæg og væg mod brugsforening, og tag. Udskiftning af varmeanlæg (kedel, radiatorer og rør) og placering andet steds i bygningen. Forsyning af varmeanlæg med automatik og radiatortermostater.
Øvrige besparelsesforslag: Renovering af vinduer og yderdøre med forsyning af eksisterende vinduer med tætte forsatsvinduer med energiglas. Under besparelsesforslag er der angivet et punkt 7, uden tekst. Der ses bort fra



Energimærkning nr.: 100085912
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2008
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

dette punkt. Det er desværre ikke umiddelbart muligt i dette beregningsprogram at fjerne teksten, men punktet har ikke større betydning.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Huset er opført i 1913. Huset er med hulmur, hvor for- og bagmur er mursten. Ejendommen er et vinkelhus, hvor der er beboelse i den sydligste del af den østlige fløj. Den nordligste del af den østlige fløj er en tidligere butik, som henstår uopvarmet. Mod vest er der en bygningsfløj, som henstår med en forsamlingssal længst mod vest, og nogle rum som regnes som værende uopvarmet. Der er dog badeværelse i vestfløj, men i denne beregning regnes dette som værende ikke opvarmet.

Den sydligste del af bygningen anvendes som bolig, resten henstår som ikke-opvarmet areal (tidligere Brugsforening mod nordøst, samt forsamlingshus mod vest).

Boligen og varmeanlægget er yderst utidssvarende.

Den sydligste del af østfløjen anvendes som opvarmet beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mellem stueetage og uopvarmet loft skønnes at være uisoleret. De to værelser i tagrum regnes ikke som værende opvarmet, til trods for at der er en radiator i hvert rum.

Forslag 3: Isolering af loft, med 250mm

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 300 mm hulmur. Sælger har oplyst, at hulmur er isoleret med polystyrenkugler.



Energimærkning nr.: 100085912
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2008
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Forslag 2: Isolering af væg mod Brugsforening med 150mm, og efterisolering af øvrige ydervægge, med 100mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og er med 1 lag glas, samt forsatsrude som ikke er tætte. Der er 3 vinduer og en dør mod vest som kun har et lag glas.

Forslag 4: Forbedring af vinduer til energiruder eller forsatsvinduer med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er trægulve, som regnes for værende uisoleret.

Forslag 1: Isolering af gulvkonstruktion, med 200mm

- Kælder

Status: Kælder er beliggende under uopvarmede rum nord for den opvarmede beboelsesdel.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Det varmeproducerende består af ældre støbejernskedel med oliefyr. Anlægget er placeret i kælder under den uopvarmede del af bygningen. Ved siden af kedel er placeret en større støbejernskedel til fyring med fastbrændsel. Begge kedler er uisolerede og forbundne. Hele opvarmningssystemet er ikke i drift i øjeblikket.

Forslag 5: Udskiftning af varmeanlæg til kondenserende oliekedel.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i væghængt ny el-opvarmet 30 liters varmvandsbeholder i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Der er 2-strenget system, hvor varmen via vand fordeles til radiatorerne. Radiatorer er placeret ved indvendige skillevægge og ikke langs ydervægge. Dette kan resultere i kuldenedfald ved facade/vindue. Varmerør er fra 25mm til 75mm rør med kun sparsom eller slet ingen isolering.

Forslag 6: Udskiftning af rør og radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085912
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2008
Energikonsulent: Flemming Rigenstrup Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Automatik

Status: Der er manuelle ventiler på radiatorer og der er ikke yderligere automatik.

Forslag 8: Automatik på varmeanlæg

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1913
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Krm.)
• Boligareal i følge BBR:	120 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	50 m²
• Opvarmet areal:	82 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085912
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2008
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.

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:	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:	16-06-2008

Energikonsulent nr.: 100886

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