Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Smedevej 4
Postnr./by:	4930 Maribo
BBR-nr.:	360-025806
Energimærkning nr.:	100086918
Gyldigt 5 år fra:	25-06-2008
Energikonsulent:	Henning Jørgensen
Firma:	HJ Byggerådgivning

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: 32600 kr./år
- Forbrug: 3195 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	Nye terrændæk	899 liter Fyringsgasolie , 46 kWh el	9260 kr.	274000 kr.	29.6 år
2	Efterisolering af tagrum	759 liter Fyringsgasolie , 39 kWh el	7820 kr.	45630 kr.	5.8 år
4	Ny kondenserende kedel	482 liter Fyringsgasolie , 28 kWh el	4970 kr.	35000 kr.	7 år
6	Udskiftning af cirkulationspumpe	428 kWh el	860 kr.	3000 kr.	3.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086918
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2008
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
5 Automatik for afbrydelse af varmerør sommer	109 liter Fyringsgasolie	1120 kr.	14400 kr.	12.9 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:	19200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1074	kr./år
• Investeringsbehov:	357600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	20300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	23262	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-2962	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: C

"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.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i



Energimærkning nr.: 100086918
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2008
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

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
3 Udskiftning af termoruder	130 liter Fyringsgasolie	1340 kr.	55040 kr.	41.1 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

Iflg. BBR er det stuehus til landbrugsejendom, og dette ernergimærke er kun omfattet af lov om forbrugerbeskyttelse
ved erhvervelse af fast ejendom mv. under forudsætning af, at landbrugspligten
ophæves i forbindelse med salget af ejendommen".
Ejendommen er opført 1825 og forbedret rent energimæssig ved bl.a. montering af termovinduer samt isolerede forsatsvægge

Der er ikke medregnet evt. supplerende opvarmning fra brændeovnen, idet sælger oplyser at denne ikke er lovligt tilsluttet

Det opvarmede areal er større end angivet i BBR

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Meget rodet loftisolering, og den gennemsnitlige isoleringstykkelse er skønnet til at være ca. 50 mm

Forslag 2: Udlægning af yderligere 300 mm mineraluld kl. 37 på vandret loft inkl. gangbro. Det skal sikres at der er dampspærre og at denne er intakt, og ligeledes skal det sikres at der ikke hindres for ventilation mod tag

- Ydervægge

Status: Forsatsvægge er iflg. sælgers oplysninger isoleret med 100 mm mineraluld. Disse forsatsvægge er ikke tilgængelig for inspektion

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er 2 fags bondehusvinduer med almindelig termoruder



Energimærkning nr.: 100086918
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2008
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

Forslag 3: Udskiftning af termoruder til lavenergiruder med varm kant. Udskiftning af bryggersdør og hoveddør til nye monteret med lavenergiruder

- Gulve og terrændæk

Status: Støbt gulv i bad skønnes at være isoleret med ca. 150 mm Sundlit som overholder bygningsreglemenets krav på opførelsestidspunktet (2000), og øvrige støbte gulve skønnes at væe uden isolering.Trægulve på strøer skønnes at være uden isolering. Gulve er ikke tilgængelig for inspektion

Forslag 1: Nye isolerede støbte gulve med 150 mm trykfast isolering inkl. afgravning og afsluttet med parketgulv og nye fodlister

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation, bortset fra køkken, hvor der er mekanisk udsugning

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes via radiatorer fra ældre oliefyret kedel HS Tarm med ny oliebrænder.

Forslag 4: Udskiftning af oliefyret kedel til ny og mere energirigtig kondenserende oliefyret kedel

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra indbygget varmtvandsbeholder i kedelunit. Beholderen er på 100 liter og isoleret med ca. 50 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er placeret i isolerede forsatsvægge

Forslag 5: Montering af automatik for afbrydelse af varmerør om sommeren, samt automatik for udekompensering

- Armaturer

Status: Termostatsyret brusearmatur i bad, og hermed reduceret forbrug af varmt vand

- Automatik

Status: Termostatventiler på alle radiatorer, samt termostatventil for gulvvarme i bad

- Pumper varme

Forslag 6: Udskiftning af cirkulationspumpe til ny Sparepumpe

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086918
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2008
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1825
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 112 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 137 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal er større end angivet i BBR

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.: 100086918
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2008
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

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:	Henning Jørgensen	Firma:	HJ Byggerådgivning
Adresse:	Hasagervej 18 4930 Maribo	Telefon:	60 95 04 11
E-mail:	post@hj-byggeraadgivning.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-06-2008

Energikonsulent nr.: 103310

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