Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Åmarksvej 4
Postnr./by:	4891 Toreby L
BBR-nr.:	376-006751
Energimærkning nr.:	100091114
Gyldigt 5 år fra:	27-07-2008
Energikonsulent:	Kurt Mieritz
Firma:	Mieritz-Consulting

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: 52200 kr./år
- Forbrug: 5113 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 etageadskillelse mod kælder	48 liter Fyringsgasolie	490 kr.	1750 kr.	3.6 år
3	hulmursisolering.	1038 liter Fyringsgasolie , 58 kWh el	10700 kr.	20461 kr.	1.9 år
4	Efterisoering af etageadskillelse i tagrum.	1397 liter Fyringsgasolie , 78 kWh el	14410 kr.	43695 kr.	3 år
6	Påbygning af automatik, montering af termostatventiler.	586 liter Fyringsgasolie , 32 kWh el	6040 kr.	7052 kr.	1.2 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091114
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2008
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

	Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Nyt terrændæk erstatter gulve over krybekælder.	415 liter Fyringsgasolie , 23 kWh el	4280 kr.	168000 kr.	39.3 år
5	Udskiftning til energiruder	276 liter Fyringsgasolie	2850 kr.	57869 kr.	20.3 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: 28500 kr./år
- Samlet elbesparelse: 312 kr./år
- Investeringsbehov: 73000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 28800 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 4748 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 24051 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.

Energimærke er udregnet til G og med et forbrug på ca. 5000 liter olie. Ved at gennemføre de angivne forslag ændres energimærke til F og forbrug af olie reduceres til ca. 2700 liter. Der er naturligvis muligheder for yderligere besparelse ved øget isolering og med forøget udgifter..

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091114
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2008
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

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

Bygningen er opført i 1897. Bygningen er uden isolering i ydervægge loft og gulve. Vinduer i een facade er udskiftes til nye vinduer med termoruder, de øvrige vinduer er med 1 lag glas og uden forsatsrammer. Gl. kittede vinduer er uegnet til renovering og bør udskiftes.

Gulve over krybekælder kunne ikke kontrolleres, ingen adgangsmulighed.I beregningerne indregnes gulve over krybekælder/ventileret hulrum som uisoleret.

Bygningen anvendes kun som bolig. Der forefindes 1 værelse på 12 kvm. på 1 sal. Værelse er untaget i denne energimærkning.

Bygningen er helt uden isolering og generelt i dårlig stand.

I denne energimærkning er der kun indregnet stueplan som fuldt opvarmet til 20 grader, værelse på 1 sal indgår ikke i beregningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der forefindes 1 værelse på 12 kvm. i bygningens tagetage. Da værelse (12 kvm) og trappeadgang er uden nogen form for isolering, er værelse ikke medtaget i denne beregning, da det ikke giver nogen mening. Etageadskillelse mod stueplan er uden isolering.

Forslag 4: Efterisolering af etageadskillelse ved udlægning af 300 mm mineraluld på ekst. bræddeunderlag.Da værelse på 1 sal ikke er indregnet i denne rapport er hele loftarealet medtaget. I tilbygning isoleres med 200 mm mineraluld, her udover er indregnet nyt forsænket loft.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opbygget som 30 cm hul mur uden isolering. På enkelte ydervægge i stue er der opsat selotexplader.

Forslag 3: Hulmursisolering ved indblæst granulat. Vægge skal dog først undersøges for deres egnethed til efterisolering. Alternativt isoleres indvendig med pladebeklædt 150 mm mineraluld. Den oplyste pris omfatter indblæsning af granulat.



Energimærkning nr.: 100091114
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2008
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i indgangsfacade er udskiftet og forsynet med termoruder. Alle øvrige vinduer er med 1-lagsduder. Gl. kitte vinduer er totalt nedslidte.

Forslag 5: Vinduer med termoruder udskiftes til energiruder. Enkelte vinduer med 1 lag glas forsynes med energiruder. Gl. kittede og nedslidte vinduer udskiftes til nye tilsvarende med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Med undtagelse af gulve over mindre kælder (5 kvm.) samt gulve i tilbygning (terrændæk 6 kvm.) er alle øvrige gulve udlagt over krybekælder/ventileret hulrum. Inspektion af gulve var ikke mulig. Gulve er indregnet som uisolerede.

Forslag 1: 200 mm isolering + forskalling af etageadskillelse mod kælder.

Forslag 2: Uisolerede gulve over krybekælder fjernes og erstattes med nyt terrændæk i beton på min. 150 mm støbebatts, parket gulv samt fodlister.

- Kælder

Status: Mindre uisoleret kælderareal på ca. 5 kvm. og uden isolering i etageadskillelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen ventileres ved naturlig ventilation og emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme og varmt brugsvand leveres fra Tasso kedelunit fra år 2002.

Forslag 6: Påbygning af udeføler kompensering samt påbygning af 6 termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Varnt vand leveres fra 80 liter varmtvandsbeholder indbygget i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem er udført ved 2-strenget anlæg på loft og tilkoblet radiatorer i stueplan med lodrette stigstrenge.

- Armaturer

Status: Enkelte vandamaturer er uden palator. Vandamaturer bør udskiftes.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091114
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2008
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

- Automatik

Status: Kedel er uden automatik. De fleste radiatorer er uden ventilhoved eller med CN-ventil.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hvidevare bestå af gl. fryser, køl uden frost, kunfur med elkogeplader samt emhætte. Alle komponenter med høj alder.

Vand

- Vand

Status: Toilet er 1-skyls toilet som bør udskiftes til 2-skyls.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1897
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 111 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 99 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR indgår det samlede boligareal med 111 kvm. Her af udgør værelse på 1 sal 12 kvm. I beregningerne indgår kun boligareal i stueplan som opvarmet, da værelse på 1 sal er uden nogen form for isolering. Det giver ingen mening at medtage dette værelse.

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.: 100091114
Gyldigt 5 år fra: 27-07-2008
Energikonsulent: Kurt Mieritz Firma: Mieritz-Consulting

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:	Kurt Mieritz	Firma:	Mieritz-Consulting
Adresse:	Ibsvej 35 4750 Lundby	Telefon:	55 76 73 02
E-mail:	mieritz-consulting@mail.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-07-2008

Energikonsulent nr.: 100240

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