Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sømarkevej 30
Postnr./by:	4791 Borre
BBR-nr.:	390-007979
Energimærkning nr.:	100093469
Gyldigt 5 år fra:	18-08-2008
Energikonsulent:	Steffen Albrektsen
Firma:	Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

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: 35500 kr./år
- Forbrug: 22 skov rummeter brænde
  9520 kWh elvarme

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 gulve.	1922 kWh Elvarme , 5.3 skov rummeter Brænde	7800 kr.	105000 kr.	13.5 år
2	Efterisolering af hanebånd-skunke-vægge mod tagrum	2562 kWh Elvarme , 7 skov rummeter Brænde	10400 kr.	32587 kr.	3.1 år
4	Installation af nyt pillefyr, incl. Radiatorsystem, stålskorsten og gennemstrømsvarmvandsbeholder	Ny varmeforsyning	17140 kr.	170000 kr.	9.9 år
5	Ny rørføring i tagrum. Beløb er medtaget under kedel		0 kr.	0 kr.	år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093469
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udskiftning af termoruder til energiruder.	183 kWh Elvarme , 0.5 skov rummeter Brænde	750 kr.	18512 kr.	24.7 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: 25700 kr./år
- Samlet elbesparelse: -230 kr./år
- Investeringsbehov: 307600 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 25500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 20009 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 5490 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.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B. Bygningens energiforbrug til varme er G, hvilket betyder at forbruget er højt.

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.: 100093469
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

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

"Bondehus" 1825.
Der ses efterisolering ved ydervægge og del af 1. sal er indrettet til beboelse og isoleret.
Der skal påregnes en del renovering / isolering.
Der bør etableres nyt varmeanlæg.
Ejendommen sælges som dødsbo og der foreligger ingen sælgeroplysninger.
Isoleringstykkelser er målt og skønnet ud fra en byggeteknisk erfaring.
Der skal isættes dør mod udestue-veranda.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd / skråvægge er isoleret med 150 mm.
Skunke er isoleret med 100 mm.

Forslag 2: Skunke / vægge mod tagrum / hanebånd efterisoleres til 350 mm isolering i alt.

- Ydervægge

Status: Væg mod tagrum er isoleret med 100 mm.
Ydervægge mod vest / nord / nordvest / øst og syd regnes som 1/1 sten + 100 mm isolering.
Ydervægge i badeværelse regnes som 1/2 sten + 100 mm leca-sten.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med traditionelle termoruder.
Tagvinduer (Velux) er med energiruder.
Massiv isoleret yderdør.

Forslag 3: Termoruder udskiftes med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Uisoleret betongulv i køkken.
Betongulv med 200 mm letklinker (skøn) i entré / badeværelse / værelse, sydvest.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093469
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

Trægulve i stue (øst) regnes uisoleret mod jord.

Forslag 1: Uisoleret terrændæk og uisoleret gulv mod jord udskiftes til nyt terrændæk med 300 mm polystyren + beton + fliser-vinyl-træ.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation og ingen emhætte.
Aftræk igennem oplukkeligt vindue i badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: .Huset har 2 varmekilder.
Der er brændeovn / brændekomfur i stueetagen og der er el-varme i 1. sal (kun værelser mod vest) og i badeværelse.
Nogle rum er uden opvarmning.

Forslag 4: Installation af nyt pillefyr, incl. Radiatorsystem, stålskorsten og gennemstrømsvarmvandsbeholder

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med el-
Der er 60 liter Metro præ-isoleret varmtvandsbeholder i badeværelse.

- Fordelingssystem

Forslag 5: Ny rørføring i tagrum.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er ældre.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++. Se www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Der er toilet med middel skyl. Ved udskiftning af toilet bør der vælges toilet med mindre og variabelt skyl.

I køkken, badeværelse er der 2-grebs blandingsbatteri.
Alle i god stand.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093469
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

- Opførelsesår: 1825
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 108 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 118 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal er lidt større end det der fremgår af BBR-oplysninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093469
Gyldigt 5 år fra: 18-08-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

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:	Steffen Albrektsen	Firma:	Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS
Adresse:	Fanefjord Kirkevej 56 4792 Askeby	Telefon:	55 81 76 44
E-mail:	steffenai@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-06-2008

Energikonsulent nr.: 101702

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