Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Olesvej 14
Postnr./by:	4040 Jyllinge
BBR-nr.:	265-192602
Energimærkning nr.:	100099538
Gyldigt 5 år fra:	06-10-2008
Energikonsulent:	Michael Spove
Firma:	BK consult

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: 28600 kr./år
- Forbrug: 14310 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 Efterisolering af det sidste stykke væg i gardarobeskabet.	584 kWh Elvarme	1170 kr.	4000 kr.	3.4 år
2 Efterisolering af taget i forbindelse med en tagudskiftning, bemærk prisen er kun ekstraomkostningen	3207 kWh Elvarme	6420 kr.	29200 kr.	4.5 år
3 Centralvarme med oliefyret kedel	Ny varmeforsyning	15330 kr.	100000 kr.	6.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099538
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2008
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

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:	18800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-108	kr./år
• Investeringsbehov:	133200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8664	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	10035	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

Der gøres opmærksom på at besparelser er beregnet i forhold til den beregnede omkostning til opvarmning og bygningsdrift.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099538
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2008
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1977 som et sommerhus og efterfølgende efterisoleret indvendigt i forbindelse med ændringen til helårsstatus.

Der kan bl.a anbefales en installering af centralvarme, opvarmet med kondenserende oliekedel.

En eventuel kWh-besparelse ved brug af brændeovnen indgår ikke i beregningerne, jfr vejledningen.

Det beregnede forbrug er en del højere end det oplyste, hvilket er meget normalt ved el-opvarmet huse. Bemærk derudover, at der ved sammenligning anvendes det oplyste forbrug omregnet til et normalår. På grund af den milde vinter 2007 -2008 vil dette være noget højere end det faktiske forbrug.
Derudover gøres opmærksom på at det beregnede forbrug er ud fra bl.a. erfarings tal m.m., hvorfor der må påregnes et vist udsving, ligesom vaner, beboersammensætning m.m. vil påvirke det konkrete varmeforbrug.

Nærværende energimærke og energiplan er udført i EDB programmet EK-pro.net samt vejledning, udarbejdet af energistyrelsen.

Ved udførelsen af energimærket har der ikke været tegninger til rådighed.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skrålofter er isoleret med ca 50 mm isolering, jfr byggeskik og besigtigelse mod syd-vest.

Forslag 2: Efterisolering af taget med 200 mm isolering udvendig, arbejdet bør udføres samtidig med en renovering/udskiftning af den ældre slidte tagdækning.

- Ydervægge

Status: Træbeklædning/planker med ca 100 mm indvendig isolering og pladebeklædning, efterisoleret i forbindelse med godkendelsen til helårs status.

Der mangler dog p.t. isolering i gardarobeskab.

Forslag 1: Efterisolering af det sidste stykke væg i gardarobeskabet med 100 mm isolering, dampspærre og gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ældre termovinduer med 2-lag glas.

Ved fremtidig udskiftning af punkterede glas bør isættes energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve, mod lav krybekælderkonstruktion, skønnet isoleret med 50 mm isolering, jfr



Energimærkning nr.: 100099538
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2008
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

byggeskik, ingen adgang.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er naturligt ventileret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er el-opvarmet, med ældre el-paneler.

Der er suplerende brændeovn i stuen.

Lejer oplyste at 2 el-paneler ikke virkede.

Forslag 3: Konvertering fra elopvamning til olieforsyning.
Installering af centralvarme ved opsætning af radiatorer i de enkelte rum. Ny olefyret, kondenserende kedel incl. ny varmtvandsbeholder og aturmatik med udeføler m.v.

- Varmt vand

Status: El-opvarmet 30 liters varmtvandsbeholder, 1999, placeret på badeværelset.

- Automatik

Status: Termostater på el-panelerne.

El

- Belysning

Status: El-forbrug til belysning indgår ikke i denne beregning. Det skønnes dog, at en del af dette kommer bygningen til gode som "gratis-varme".
Der bør så vidt muligt anvendes lavenergi pærer til belysning.

- Hårde hvidevarer

Status: El-forbrug til hårde hvidevarer indgår ikke i denne beregning. Det skønnes dog, at en del af dette kommer bygningen til gode som "gratis-varme".
Det kan dog anbefales, at der ved evt. indkøb af hårde hvidevarer vælges energiklasse A eller bedre. Yderligere oplysninger fås på www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Toilet med 2-skyl.

Det anbefales at kontrollere vandforbruget løbende ved regelmæssig aflæsning af vandmåler.
Evt.dryppende armaturer og løbende cisterner bør repareres hurtigst muligt

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099538
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2008
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1977
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 69 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 69 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til 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.: 100099538
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2008
Energikonsulent: Michael Spove Firma: BK consult

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:	Michael Spove	Firma:	BK consult
Adresse:	Retortvej 45 2500 Valby	Telefon:	38 71 04 55
E-mail:	ms@bkconsult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-09-2008

Energikonsulent nr.: 100008

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