Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Bådesgaardsvej 11
Postnr./by:	4983 Dannemare
BBR-nr.:	360-022614
Energimærkning nr.:	100101099
Gyldigt 5 år fra:	19-10-2008
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: 27600 kr./år
- Forbrug: 24.3 skov rummeter brænde 4690 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	Eksisterende gulv mod jord / krybekælder erstattes med nyt terrændæk isoleret med 300 mm.	290 kWh Elvarme , 1.9 skov rummeter Brænde	2030 kr.	24200 kr.	11.9 år
2	Efterisolering af ydervægge.	474 kWh Elvarme , 3.2 skov rummeter Brænde	3310 kr.	15825 kr.	4.8 år
3	Lofter mod tagrum efterisoleres	1070 kWh Elvarme , 7.1 skov rummeter Brænde	7480 kr.	38840 kr.	5.2 år
4	Vindue med enkeltglas monteres med energiruder, eller der monteres nyt vindue med energirude.	0.1 skov rummeter Brænde	80 kr.	832 kr.	10.4 år
6	Nyt varmeanlæg	Ny varmeforsyning	9920 kr.	130000 kr.	13.1 år

Energimærkning nr.: 100101099
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

7	Nyt fordelingssystem i tagrum		0 kr.	30000 kr.	år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
5	Termoruder udskiftes med energiruder.	106 kWh Elvarme , 0.7 skov rummeter Brænde	740 kr.	19760 kr.	26.7 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: 16900 kr./år
- Samlet elbesparelse: -214 kr./år
- Investeringsbehov: 239700 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 16700 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 15592 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 1107 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.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. 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. stiftel-sesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt mulig-

Energimærkning nr.: 100101099
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

heder 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

Bondehus fra 1777 som er ombygget, blandt andet i 1980.
Huset trænger til renovering / efterisolering flere steder.
Vinduer / døre er med termoruder.
Delvis defekt isolering i tagrum.
Defekt gulv i køkken.
Huset opvarmes med brændeovn i stue og 1 stk. el-radiator i badeværelse.
Værelse 1. sal ej godkendt til beboelse og ej medtaget i denne rapport.
Det anbefales at der etableres nyt centralvarmeanlæg med pillefyr, som placeres i udhus mod sydvest.
Der foreligger ingen oplysninger vedrørende tidligere ejers varmeforbrug, ejendommen sælges af kreditforening.
Isoleringstykkelser er målt og skønnet ud fra en byggeteknisk erfaring.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft mod nordvest og ved gammelt loftværelse mod øst er uisoleret.
Resterende loft er isoleret med 50 - 100 mm.
Der regnes med 50 mm.

Forslag 3: Vandret loft efterisoleres til 350 mm isolering i alt.

- Ydervægge

Status: Ydervægge mod nord og stue / badeværelse mod syd er 1/2 sten + 50 mm indvendig isolering.
Ydervæg mod øst / vest er 1/1 sten + 50 mm indvendig isolering.
Ydervæg i køkken er 1/2 sten.
Væg mod udhus er 1/2 sten / 10 cm gasbeton.

Forslag 2: Ydervægge af 1/2 sten, massiv, efterisoleres med gipsplade / 100 mm mineraluld
Vægge mod uopvarmet rum efterisoleres med gipsplade / 50 mm mineraluld + vindpap

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100101099
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer / døre er med almindelige termoruder, undtagen vindue til badeværelse, som er med 1 lag glas.

Forslag 4: Vindue med enkeltglas monteres med energiruder, eller der monteres nyt vindue med energirude.

Forslag 5: Termoruder udskiftes med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i køkken er trægulv mod jord / krybekælder, som regnes uisoleret.
Resterende gulve er støbte terrændæk med tæpper / klinker, som regnes isoleret med 200 mm letklinker.

Forslag 1: Eksisterende gulv mod jord / krybekælder i køkken erstattes med nyt terrændæk isoleret med 300 mm

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og aftræk igennem oplukkeligt vindue i badeværelset.
Der er ingen friskluftventiler i opholdsrum. Der bør monteres friskluftventiler for at undgå kondensskader indvendigt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med brændeovn, som er placeret i stue og der er el-radiator i badeværelse.

Forslag 6: Installation af nyt pillefyr og Radiatorsystem, stålskorsten og gennemstrømsvarmvandsbeholder

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes med el.
Der er 30 liter Metro varmtvandsbeholder, placeret i tagrum.

- Fordelingssystem

Forslag 7: Der etableres ny rørføring i tagrum.

- Automatik

Status: Elradiatorer er med termostatventil.

El

- Hårde hvidevarer

Energimærkning





Energimærkning nr.: 100101099
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2008
Energikonsulent: Steffen Albrektsen Firma: Ingeniørfirmaet Steffen Albrektsen ApS

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 der 2-grebs blandingsbatteri og ved bruser er der termostatventil.
Alle i god stand.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1777
- År for væsentlig renovering: 1980
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 75 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 85 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

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.: 100101099
Gyldigt 5 år fra: 19-10-2008
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:	02-10-2008

Energikonsulent nr.: 101702

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