Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nymøllevej 2
Postnr./by:	4690 Haslev
BBR-nr.:	370-030214
Energimærkning nr.:	100102379
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2008
Energikonsulent:	Erik Olsen
Firma:	TEGNESTUEN - A/S MORTALIN BYGNINGSSERVICE

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: 53000 kr./år
- Forbrug: 5536 liter olie 7.3 kløvet rummeter brænde

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	Nyt isoleret terrændæk	1028 liter Fyringsgasolie , 2.1 kløvet rummeter Brænde , 52 kWh el	10680 kr.	313000 kr.	29.3 år
2	Isolering væg 1. sal mod tagrum	51 liter Fyringsgasolie , 0.1 kløvet rummeter Brænde	530 kr.	5250 kr.	9.9 år
3	Efterisolering loft	925 liter Fyringsgasolie , 1.9 kløvet rummeter Brænde , 47 kWh el	9610 kr.	71223 kr.	7.4 år
4	Udskift enkeltglas til lavenergiglas	19 liter Fyringsgasolie , 0 kløvet rummeter Brænde	190 kr.	1664 kr.	8.8 år
6	Udskiftning af kedel til nyt	Ny varmeforsyning	17420 kr.	80000 kr.	4.6 år



Energimærkning nr.: 100102379
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2008
Energikonsulent: Erik Olsen Firma: TEGNESTUEN - A/S MORTALIN BYGNINGSSERVICE

	anlæg med træpillefyr				
7	Ekstraisolering af rør på loft	399 liter Fyringsgasolie , -0.3 kløvet rummeter Brænde , 21 kWh el	3060 kr.	7700 kr.	2.5 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
5	Udskift alm termoruder til lavenergiglas	204 liter Fyringsgasolie , 0.4 kløvet rummeter Brænde	2120 kr.	67600 kr.	31.9 år
8	Montering af solfangeranlæg	246 liter Fyringsgasolie , -101 kWh el	1840 kr.	50000 kr.	27.2 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: 32900 kr./år
- Samlet elbesparelse: 136 kr./år
- Investeringsbehov: 478800 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 33000 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 31146 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 1853 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102379
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2008

Energikonsulent: Erik Olsen Firma: TEGNESTUEN - A/S MORTALIN BYGNINGSSERVICE

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 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

Ejendommen er et stuehus til nedlagt landbrug opført 1888. Hulmur er efterfølgende isoleret jvf. mærkat på mur samt loft er sparsomt efterisoleret.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen opvarmede boligareal bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Bygningens energiforbrug til varme er G, hvilket betyder at forbruget er højt.

Det er rentabelt at gennemføre en række energibesparelser på loft, terrændæk, vindue og kedel.

Bygningen anvendes til beboelse

Der forelå ingen tegninger, beskrivelser eller ejeroplyste oplysninger om isolering. Isolering i skjulte installationer er derfor skønnet ud fra bygningsåret, tilsvarende huse af samme type/år m.v.

Opvarmet areal er incl. 22 m² på 1. sal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd og vandret loft er isoleret med 100 mm
Skråvægge er isoleret med 100 mm, er dog partielt nedfaldet i rum ved trappe.
Lodret skunk er isoleret med 100 mm, er partielt nedfaldet i rum vede trappe.
Vandret skunk er isoleret med 50 mm



Energimærkning nr.: 100102379
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2008

Energikonsulent: Erik Olsen Firma: TEGNESTUEN - A/S MORTALIN BYGNINGSSERVICE

Væg mod uopvarmet loftrum er skønnet med 50 mm isolering.
Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum er isoleret med 50 mm, delvis nedtrådt.

Forslag 3: Vandret loft og hanebånd efterisoleres til min. 300 mm, skråvægge og skunke efterisoleres med max isolering, husk ventilation.

• Ydervægge

Status: Hulmur efterisolering med ca, 75 mm granulat i hulrum jvf. tidligere rapport samt skil på mur ved entredør.

Forslag 2: Væg mod uopvarmet loftrum isoleres med 100 mm + letplade

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer- og yderdøre er generelt med almindelige termoruder, undtaget er vinduer øverst i stuegavl der er enkeltglas samt nederste parti med dobbeltglas i rammer

Forslag 4: Énkeltglas i vestgavl stue skiftes til energiglas el. forsatsglas monteres.

Forslag 5: Udskiftning af alm. termoruder til lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes generelt uisoleret mod jord/terrændæk.

Forslag 1: Eksist gulve (-nyt badeværelse) demonteres, der etableres nyt terrændæk med min. 150 mm isolering, parket/klinker/tæppe

• Kælder

Status: Kælder er regnet uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele huset i form af oplukkelige vinduer, samt mekanisk udsugning via emhætte i køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med ældre kombikedel til olie/fast brændsel.

Forslag 6: Der kan foreslås rentabel investering i udskiftning af gl. olieunit til nyt anlæg med pillefyr. Inden der træffes endelig beslutning om konvertering til opvarmning via træpiller bør indhentes konkret tilbud indeholdende fjernelse af olieunit samt evt. olietank, nyt træpillefyr inkl. eltilslutning og afkast mv., pilletank, ny varmtvandsbeholder, pumper samt rørtilslutning mv. fra pillefyr



Energimærkning nr.: 100102379
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2008
Energikonsulent: Erik Olsen Firma: TEGNESTUEN - A/S MORTALIN BYGNINGSSERVICE

til varmeanlæg.

- Varmt vand

Status: 30 l el-vandvarmer som supplement til kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Opvarmning sker ved centralvarme med radiatorer. Varmerør ligger dels inden for opvarmet areal og dels på loft, isoleret med 10 mm. Anlægget skønnes at være et to-strengs system.

Forslag 7: Efterisolering af rør i tagrum til 30 mm

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme

Forslag 8: Bygningen egner sig til solvarme. Solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men bør overvejes i forbindelse med udskiftning af kedel og varmtvandsbeholder.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1888
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv)
- Boligareal i følge BBR: 198 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 220 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100102379		
Gyldigt 5 år fra:	29-10-2008		
Energikonsulent:	Erik Olsen	Firma:	TEGNESTUEN - A/S MORTALIN BYGNINGSSERVICE

- Kommentar til BBR-oplysninger:

1. sal ca. 22 m² er indraget i det opvarmede registreret boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102379
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2008

Energikonsulent: Erik Olsen
Firma: TEGNESTUEN - A/S MORTALIN BYGNINGSSERVICE

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:	Erik Olsen	Firma:	TEGNESTUEN - A/S MORTALIN BYGNINGSSERVICE
Adresse:	Bråbyvej 74-76 4690 Haslev	Telefon:	56 36 59 59
E-mail:	eo-byg@mortalin.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-10-2008

Energikonsulent nr.: 101971

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