Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Årløsevej 10
Postnr./by:	4690 Haslev
BBR-nr.:	320-003432
Energimærkning nr.:	100107567
Gyldigt 5 år fra:	23-12-2008
Energikonsulent:	Flemming Flindt
Firma:	Ingeniørfirma Flemming Flindt

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: 16400 kr./år
- Forbrug: 9.1 ton træpiller

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	100 mm isolering mellem gulvbjælker i kælder.	0.2 ton Træpiller i sække	310 kr.	1500 kr.	4.8 år
2	Tagkonstruktionen efterisoleres.	0.4 ton Træpiller i sække	680 kr.	10500 kr.	15.4 år

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

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100107567
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

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:	900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	20	kr./år
• Investeringsbehov:	12000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	780	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	119	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: F

Det oplyste forbrug svarer stort set til det beregnede.
Det kan anbefales, at isolere køkkengulv mod viktualekælder.
Tagkonstruktion på den oprindelige bygning anbefales efterisoleret.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107567
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

Beregninger er udført på baggrund af sælgers oplysninger, opmåling og et fagligt skøn.
Der forelå ingen tegninger eller beskrivelser for oprindelige bygning.
Ifølge sælger er ydermur isoleret med indblæst mineraluld i den oprindelige bygning.
Skunkrum i værelse mod syd er ikke besigtiget, pga opmagasineringer og skabe.
Loftet over soveværelse mod nord er besigtiget fra stige, pga manglende gangbro.
Generelt er gulv og vægkonstruktioner skønnet. Der er kun konstruktionstegninger for tilbygning.
Der er ikke udført destruktive indgreb for undersøgelse af lukkede konstruktioner, og der kan således være afvigelser mellem de faktiske forhold, og de skønnede forhold.

1. sal er helt indrettet til beboelse og er opmålt til 64 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringen i skråvægge på 1. sal i oprindelig hus er skønnet til 100 mm.
Isolering på loftet over værelse mod nord er rodet og nedslidt og ca 100 mm.
Isoleringen i skråvægge i tilbygning er 250 mm ifølge oplysning.

Alt isoleringsarbejde der udføres, bør udføres af et firma, der er tilsluttet Dansk Isoleringskontrol, DIK, og firmaet bør forud for arbejdet meget nøje undersøge forholdene på stedet, inden arbejdet påbegyndes.

Forslag 2: Vandret og lodret skunkvægge efterisoleres med 200 mm isolering.
Skråvæg mod tilbygning efterisoleres med 200 mm isolering.
Defekt isolering på loft over soveværelse mod nord fjernes, og der isoleres med ny 300 mm og monteres en gangbro for service til varmtvandsbeholderen.
Løs isolering mellem skråvægge i skunk mod vest og over soveværelse fastgøres og tætnes.
Det anbefales, at montere en ny tæt og isoleret loftlem med stige i entre på 1. sal.
Adgang til hems i værelse mod syd lukkes/ stige fjernes, og der monteres en ny tæt og isoleret loftlem med stige, så varm rumluft ikke går op til hems.

- Ydervægge

Status: I den oprindelige bygning er hulmur med indblæst mineraluld ifølge sælger.
Ydervægge i tilbygningen er isoleret med 125 mm i hulmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og med termoruder.
Termoruder i tilbygning er med energiruder og varm kant.
Ved udskiftning af punkterede termoruder eller nye vinduer, anbefales det, at skifte til energiruder med U - værdi på højst 1,1 W/m2 K og varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes med :
Stuegulv og gulv i værelse mod nord med 75 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107567
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

Entre, køkken, bryggers og bad med 150 til 300 mm isolering og med gulvvarme.
Køkken mod viktualekælder er med bjælkelag og delvis uden isolering.

Forslag 1: Køkkengulv mod viktualekælder isoleres nedefra mellem gulvbjælker med 100 mm.

- Kælder

Status: Der forefindes en viktualekælder på ca 5 m2.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med en pillekedel placeret i fyrrum i garagen.
Der er ulovlig afspærringsventil på varmerør i fyrrum til åbne ekspansionsbeholder.
Sikkerhedsventiler skal monteres.
Der forefindes endvidere en brændekedel til opvarmning af garagen. (ikke tilsluttet)

- Varmt vand

Status: Brugsvand opvarmes ifølge oplysning af en varmtvandsbeholder på loftet.

- Fordelingssystem

Status: Ejendommen er med ældre to strenget varmesystem.

- Armaturer

Status: Brus er med termostatisk regulator.

- Automatik

Status: Radiatorer er med termostatiske ventiler undtagen i køkken.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidevare, der indgår i salget, er gennemsnitlig 6 år gamle.
Det anbefales, at der ved udskiftning vælges hårde hvidevare med energimærkningen A, A+ eller A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med både almindelig og dobbelt skyld.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107567
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1940
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Træpiller i sække (kg)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 160 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 160 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De faktiske bygningsarealer stemmer ikke overens med BBR.
Det anbefales, at sælger eller landinspektør opmåler bygningen til de korrekte arealer, samt ændre BBR.
Boligarealet er opmålt til 160 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1800 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	70 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107567
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Flemming Flindt Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

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:	Flemming Flindt	Firma:	Ingeniørfirma Flemming Flindt
Adresse:	Brombærvænget 1 2680 Solrød Strand	Telefon:	56 14 42 50
E-mail:	flemming.flindt@mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-12-2008

Energikonsulent nr.: 101626

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