Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Højrebygade 5
Postnr./by:	4920 Søllested
BBR-nr.:	360-12438
Energimærkning nr.:	917334
Gyldigt 5 år fra:	22-02-2007
Energikonsulent:	Ralph Rex Larsen
Firma:	RL Byggerådgivning

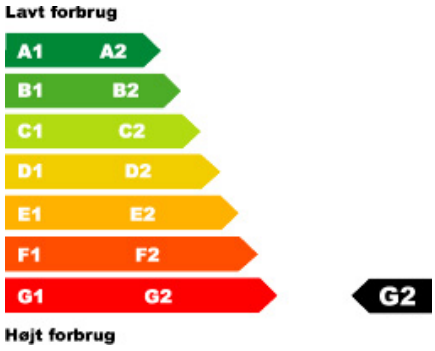
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 92200 kr./år
- Forbrug: 38570 kWh elvarme
  1657 liter petroleum

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Nye isolerede gulve i stueetagen.	3824 kWh Elvarme , 164 liter Petroleum	9140 kr.	120000 kr.	13.1 år
2	Efterisolering af hulmur med granulat.	13464 kWh Elvarme , 578 liter Petroleum	32190 kr.	39109 kr.	1.2 år
3	Isolering af tagkonstruktionen.	1804 kWh Elvarme , 77 liter Petroleum	4310 kr.	45469 kr.	10.5 år
5	Etablering af nyt oliefyret centralvarmeanlæg	Ny varmeforsyning	62070 kr.	150000 kr.	2.4 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917334
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning

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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	77200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-904	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	354600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	76300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	26092	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	50207	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D1

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
4	Udskiftning af hoveddør	254 kWh Elvarme , 10 liter Petroleum	600 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 917334
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning

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 sælges af et dødsbo. Ejendommen har stået tom i længere tid og den trænget til en omfattende renovering.
Ejendommen er uisoleret og som følge heraf vil varmeforbruget blive meget stort.

Ejendommen anvendes til almindelig beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er dels tækket med tegl dels pap.
Tagrum og tagkonstruktion er uisoleret.

Forslag 3: Det anbefales at isolerer tagkonstruktionen i henhold til de nugældende regler,eventuelt i forbindelse med en tagrenovering.

- Ydervægge

Status: 30 cm pudsede vægge. Der regnes med, at facader er uisoleret hulmure, men det er ikke kontrolleret.

Forslag 2: Det er forudsat i beregningerne, at der er uisoleret hulmur, men dette er ikke kontrolleret, hvorfor det anbefales at kontakte en autoriseret isolatør for nærmere undersøgelse af, om det er muligt at hulmursisolerer facaderne.
Alternativt kan en udvendig eller indvendig facadeisolering anbefales, men disse løsninger er dyrere end hulmursisoleringen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Dårlige trævinduer med dels termoruder dels 1. lagsruder med fortsatsrammer.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte hoveddøren til en ny isoleret hoveddør.
Samtidig anbefales det generelt at udskifte samtlige vinduer. Der er ikke udført besparelsesberegninger, idet rentabiliteten afhænger af hvilken type vinduer der vælges, men under alle omstændigheder skal nye vinduer være forsynet med energiglas og varmebesparelsen vil være god.

- Gulve og terrændæk

Status: Uisolerede trægulve dækket af faste tæpper.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917334
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning

Forslag 1: Det anbefales at udskifte de eksisterende trægulve i stueetagen til nye trægulve isoleret med minimum 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Utæt hus med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: El varme i stueetage og dele af 1, sal. Petroleumsovn i stuen på 1. sal.
Det vides ikke om den er funktionsdygtig, men der regnes med det.

Forslag 5: Det anbefales at etablere et nyt modernet centralvarmeanlæg opvarmet med en kondencerende kedel.
Det anbefales at kontakte et par VVS-installatører for nærmere forslag og tilbud.

- Varmt vand

Status: Der er ikke varmt vand.

El

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet i sidebygning og på 1. sal. Begge er i dårlig stand og der er ikke badeværelse.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1909
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Petroleum (liter)
• Boligareal i følge BBR:	174 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	174 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917334
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning

- 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:	50 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917334
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning

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: Ralph Rex Larsen
Adresse: Ny Kirstinebergvej 3 4800 Nykøbing F
E-mail: rex@larsen.mail.dk
Firma: RL Byggerådgivning
Telefon: 21 48 58 76

Dato for bygningsgennemgang: 20-02-2007

Energikonsulent nr.: 100972

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