Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vestergade 26
Postnr./by:	4581 Rørvig
BBR-nr.:	306-019119
Energimærkning nr.:	919895
Gyldigt 5 år fra:	14-03-2007
Energikonsulent:	Finn Albrechtsen
Firma:	Finn Albrechtsen ApS

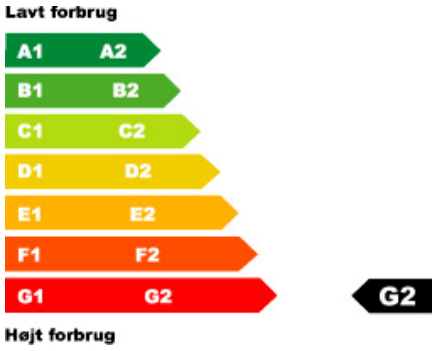
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 45800 kr./år
- Forbrug: 17840 kWh elvarme
  1111 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	+ 100 mm indv. isolering	7931 kWh Elvarme , 551 liter Petroleum	20880 kr.	62920 kr.	3 år
2	+ 100 mm på loft og skunkvæg, + 250 mm på skunkgulv	1344 kWh Elvarme , 94 liter Petroleum	3550 kr.	10707 kr.	3 år
3	Udskiftning af toilet	10 m3 vand	652 kr.	4430 kr.	6.8 år
4	Ny kondenserende kedel.	Ny varmeforsyning	22520 kr.	90000 kr.	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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919895
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2007
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

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:	34500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-672	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	652	kr./år
• Investeringsbehov:	168100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	34500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12369	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	22130	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:

C2

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.

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

Bygningen er opført i 1974 og er el - opvarmet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919895
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2007
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

Energimærkningens skala fra A1 - 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 G2, hvilket betyder et højt forbrug.

Det er rentabelt at gennemføre flere energibesparende forslag, efterisolering af tagkonstruktion og ydervæggge, konvertering fra el og petroleum til f.eks. olie.

Herudover er der forslag til vandbesparelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er i gennemsnit isoleret med 150 mm isolering. Skunkgulve skønnes at være uisolerede. I skråvægge er der isoleret helt mod tag, hvilket kan give kondens og opfugtning af konstruktionen.
Endvidere er der ikke udluftning / ventilation af tagkonstruktion, hvilket bør etableres.

Forslag 2: Hanebånd og skunkvægge isoleres med ekstra 100 mm isolering, og skunkgulve isoleres med 250 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 23 cm. massiv mur, indv. beklædt med Selotexplader.

Forslag 1: Ydervægge isoleres indvendig med 100 mm isolering, afsluttet med pladebeklædning.
Overslagsprisen indeholder flytning af fodpaneler, nye vindueslysninger og vinduesplader.
Det anbefales at indhendte flere tilbud for fast pris.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt etfagsvinduer med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve på strøer , skønnet, idet der ikke foreligger oplysninger herom.
Gulv i bad er klinkebelagt med gulvvarme.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation. Huset er normal tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er el - opvarmet, og suppleres med petroleumskamin placeret i stuen.
Petroleumskaminer er skønnet til at opvarme ca. 35% af det opvarmede areal.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919895
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2007
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

Forslag 4: Det er rentabelt at overgå til anden opvarmningsform, f.eks. olie.
Der monteres ny kondenserende oliekedel og ny varmtvandsbeholder, samt nye radiatorer.
I forbindelse med udskiftningen anbefales det at købe en kedel med automatik, der giver mulighed for at bestemme temperaturen i varmeanlægget efter udetemperaturen, samt giver mulighed for at sænke temperaturen om natten mm. Prisen på kedlen er inkl. automatik, og besparelsen er inklusive effekten af automatikken.
Det anbefales at indhendte flere tilbud for fast pris.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er en 60 l præisoleret Metro elvandvarmer placeret i udhus.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer. Der er ingen automatik til sænkning af temperaturen.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine er mindre end 5 år gammel, tørretumbler, køleskab, kummefryser og komfur er mere end 5 år gamle.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apperater der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i stuetagen er med dobbeltskyl, og på 1 sal med stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Brusearmatur-, håndvaske og køkkenarmaturer er med middelforbrug.

Forslag 3: Toilet på 1 sal udskiftes til nyt med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1912
- År for væsentlig renovering: 1981
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Petroleum (liter)
- Boligareal i følge BBR: 116 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919895
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2007
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen ApS

- Opvarmet areal: 116 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen anvendes til beboelse, de anførte arealer på BBR-meddelsen synes at stemme overens med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.68 kr./kWh
Vand:	65.24 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919895
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2007
Energikonsulent: Finn Albrechtsen Firma: Finn Albrechtsen 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.

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:	Finn Albrechtsen	Firma:	Finn Albrechtsen ApS
Adresse:	Vestre Kvartergade 3F 2650 Hvidovre	Telefon:	36 49 39 60
E-mail:	finn.a@mail.tdcadsl.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-03-2007

Energikonsulent nr.: 101198

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