



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Dalsagervej 2
Postnr./by: 4621 Gadstrup
BBR-nr.: 265-196389
Energimærkning nr.: 100071614
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2008
Energikonsulent: Niels T. Jensen

Firma: Bygningskontoret



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

Beregnet varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: 47500 kr./år

• Forbrug: 5721 liter olie

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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisol. af gulv mod krybekælder med 150 mm. isol.	1866 liter Fyringsgasolie , 95 kWh el	15680 kr.	66000 kr.	4.2 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

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



Energimærkning nr.: 100071614
 Gyldigt 5 år fra: 22-03-2008
 Energikonsulent: Niels T. Jensen

Firma: Bygningskontoret

forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	15500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	190	kr./år
• Investeringsbehov:	66000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4293	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	11406	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: D

Huset har en god energiøkonomi; husets alder taget i betragtning.

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

Vandprisen er skønsmæssigt fastsat til kr. 10,- pr.m³.



Energimærkning nr.: 100071614
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2008
Energikonsulent: Niels T. Jensen

Firma: Bygningskontoret



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Sadeltag med hanebåndsspær.
På hanebåndsloftet er udlagt ca. 200 mm isolering; langs skrålofter vurderes at være 100-150 mm isolering (afhængig af plads). På skunkvægge/-gulve er variabel isolering (vurderes at være ca. 100 mm i gennemsnit); anbefales eftergået.

- Ydervægge

Status: I stueetagen er generelt 30 cm isoleret hulmur (med skumplast - iflg. tidl. energimærkning).
Gavle 1. sal er isoleret indv. med 100-125 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer (generelt) med alm. termoruder; dog enkelte nyere vinduer med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Strøgulve mod krybekælder, formentlig uisolaret; dog kan der partielt være udlagt 100-150 mm Leca (vurderet iht. tidl. energimærkning).
En efterisol. af krybekælderen må overvejes udført ved aut. Isolatør; der kan være tekniske vanskeligheder(f.eks. pladsforhold).

Forslag 1:

- Kælder

Status: Ingen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation - tæt hus.

Varme

- Køling

Status: Ingen.

- Varmeanlæg

Status: Olie/centralvarme ved nyere solokedel, placeret i fyrrum.
I badeværelse 1. sal er el-gulvvarme.
To brændeovne (én i stueetagen og én på 1. sal) som supplerende varme.
På 1. sal er desuden el-varme som yderligere supplerende varme.



Energimærkning nr.: 100071614
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2008
Energikonsulent: Niels T. Jensen

Firma: Bygningskontoret

- Varmt vand

Status: Opvarmes via 160 l. præisoleret varmtvandsbeholder (1999), placeret ved kedel i fyrrum.
Varmtvandsbeholder er el-forsynet til en evt. sommersituation.

- Fordelingssystem

Status: Alm. radiatorer.
I badeværelse 1. sal er gulvvarme.

- Armaturer

Status: Étgrebsarmatur på køkkenvask og på håndvaske i badeværelser.
Termostatiske brusere i badeværelser.

- Automatik

Status: Termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alm. belysning.

- Hårde hvidevarer

Status: Lavenergi: Kombi-/køleskab, el-bageovn (skønnet) og vaskemaskine.
Datidens lavenergi: Opvaskemaskine (ca. 10 år).
Keramiske kogeplader (ca. 2 år).
Tørretumbler af ældre dato.

- Andre elinstallationer

Status: Cirkulationspumper af nyere dato til varmeanlæg.
Hydrofor-pumpe til vandanlæg (2000).

Vand

- Vand

Status: Lavtforbrugende toiletter (stort/lille skyl).

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Ingen.

- Varmepumpe

Status: Ingen.

- Solceller

Status: Ingen.



Energimærkning nr.: 100071614
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2008
Energikonsulent: Niels T. Jensen

Firma: Bygningskontoret



Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1916
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 330 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 330 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	10 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100071614
Gyldigt 5 år fra: 22-03-2008
Energikonsulent: Niels T. Jensen

Firma: Bygningskontoret

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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Niels T. Jensen
Adresse: Magrethevej 1 4600 Køge
E-mail: ntjensen@post7.tele.dk

Firma: Bygningskontoret
Telefon: 56 71 39 59
Dato for bygningsgennemgang: 19-03-2008

Energikonsulent nr.: 101036

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