



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Torvegade 13
 Postnr./by: 4690 Haslev
 BBR-nr.: 320-003185
 Energimærkning nr.: 100085325
 Gyldigt 5 år fra: 16-06-2008
 Energikonsulent: John Christiansen

Firma: Ark Fa. John Christiansen PAR



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: 33400 kr./år
- Forbrug: 3272 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidsste 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 Isolering af kældervægge	132 liter Fyringsgasolie	1360 kr.	17500 kr.	12.9 år
2 Isolering af kældervægge over terræn	541 liter Fyringsgasolie , 28 kWh el	5570 kr.	13650 kr.	2.5 år
3 Efterisolering af tagkonstruktionen	103 liter Fyringsgasolie	1060 kr.	8470 kr.	8 år
4 lavenergiruder i vinduer i kælder samt isolering af kælderør	112 liter Fyringsgasolie	1150 kr.	8632 kr.	7.5 år
5 Ny oliekedel	494 liter Fyringsgasolie , 31 kWh el	5100 kr.	45000 kr.	8.8 år

Årlig



Energimærkning nr.: 100085325

Gyldigt 5 år fra: 16-06-2008

Energikonsulent: John Christiansen

Firma: Ark Fa. John Christiansen PAR

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	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 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:	13100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	142	kr./år
• Investeringsbehov:	93300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6069	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7130	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: C

Varmeforbruget er rimeligt når der henses til husets alder. Ved gennemførelse af anbefalingerne vil forbruget være pænt lavt.

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:



Energimærkning nr.: 100085325
Gyldigt 5 år fra: 16-06-2008
Energikonsulent: John Christiansen Firma: Ark Fa. John Christiansen PAR

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

Huset er opført i 1931 og opvarmes ved olie.

Endvidere er huset med brændeovn

Ved gennemgangen er der set tegn./ beskrivelse af huset. Ved lukkede konstruktioner er det de isoleringsværdier, der er angivet på tegn./ beskrivelse, der indgår i beregningerne

Skunk er kun beset ved skunklem, lille kælder under karnap er ikke beset.

Varmetilskud fra brændeovnen og el-ovn i badeværelse er ikke medtaget i beregningerne, idet det, jvnfr. Energistyrelsens regler, kun er hovedopvarmningen, som er olie, der skal medtages som opvarmingskilde.

Bygningens anvendelse er til beboelse

Hele huset, incl kælder er medtaget i beregningerne som fuldt opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Isolering på loftet er noget uens der er regnet med et gennemsnit på 15 cm. Skunk (varm skunk) og er set med 5 cm. isolering. Skråvægge skønnes at være med 10 cm isolering

Forslag 3: Det kan anbefales at efterisolere loftet med f.eks. yderligere 150 mm til ialt 300 mm. Skunke anbefales isoleret med ialt 200 mm lodret samt 300 mm vandret.

• Ydervægge

Status: Huset er hulmursisoleret i 1968 iflg Rock Wool attest dat. 14-11-68

Forslag 2: Det kan anbefales at isolere kælderydervæggene over terræn med f.eks. 100 isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er i pæn tætsluttende kvalitet med 2 lags ruder, 2 lags termoruder og 2 lags lavenergiruder. I kælder er der vinduer med enkeltglas. Det bemærkes at ved de vinduer der er med forsatsvinduer, er der regnet med 2 lags ruder.

Forslag 4: Kældervinduer der er med enkeltglas anbefales monteret med lavenergiruder



Energimærkning nr.: 100085325

Gyldigt 5 år fra: 16-06-2008

Energikonsulent: John Christiansen

Firma: Ark Fa. John Christiansen PAR

• Kælder

Status: Kældervægge er med 35 cm. beton og i det ene kælderrum er der opsat 5 cm isolering på vægge.
Gulve er dels med betongulv og dels med isolerede gulve ved gulvvarmeanlæg.

Forslag 1: Det kan anbefales at isolere kælderydervæggene med f.eks. 100 mm isolering på indiv. side. Det bør udføres af uorganisk materiale grundet fugtrisiko.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation. I badeværelse er der udsugningsventiler.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved en gammel oliekedel, placeret i kælderen. Brænderen er en Riello oliebrænder der skønnes at være over 10 år gammel.
Der er brændeovn i stuen som sælger har benyttet meget.

Forslag 5: Oliekedlen anbefales udskiftet med en ny kondenserende oliekedel med udeføler. Varmeanlægget må dog først gennemgås af en fagmand for dimensionering til en kondenserende kedel.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er placeret i kælderen og skønnes at være en 150 liters beholder med 30 mm isolering.

• Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et traditionelt varmeanlæg med radiatorer ved ydervægge. Der er gulvvarme, vandbaseret, i badeværelser, og kælderrum

• Automatik

Status: Varmeanlægget er med termostatventiler på radiatorer.

El

• Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer er med et rimeligt lavt energiforbrug

Vand

• Vand



Energimærkning nr.: 100085325
Gyldigt 5 år fra: 16-06-2008
Energikonsulent: John Christiansen

Firma: Ark Fa. John Christiansen PAR

Status: Vandinstallationerne er med et lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1931
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 132 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 213 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal svarer til oplysningerne i BBR, dog bemærkes at kælderarealet ikke er korrekt i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100085325
Gyldigt 5 år fra: 16-06-2008
Energikonsulent: John Christiansen

Firma: Ark Fa. John Christiansen PAR

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:	John Christiansen	Firma:	Ark Fa. John Christiansen PAR
Adresse:	Degnevænget 7 2690 Karlslunde	Telefon:	24 41 41 42
E-mail:	john@arkitekt-christiansen.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-06-2008

Energikonsulent nr.: 101875

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