



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sofiendsalsvej 15
 Postnr. / by: 4690 Haslev
 BBR-nr.: 320-002564
 Energimærkning nr.: 100033933
 Gyldigt 5 år fra: 17-06-2007
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19600 kr./år
- Forbrug: 2655 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



D1

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Skunk og lofter efterisoleres.	290 liter Fyringsgasolie	2170 kr.	19264 kr.	8.9 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 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 af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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.



Energimærkning nr.: 100033933
 Gyldigt 5 år fra: 17-06-2007
 Energikonsulent: Flemming Flindt

Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt



Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	26	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	19300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1420	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	679	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

En ejendom der anbefales efterisoleres i skunke og på lofter.

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 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. 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

Begge lofter er besigtiget fra stige ved loftlem, pga manglende adgang og gangbro.

Der er ingen lemhul mod nord til skunk.

Udestue er regnet opvarmet. Opvarmet areal ialt er 173 m².



Energimærkning nr.: 100033933
Gyldigt 5 år fra: 17-06-2007
Energikonsulent: Flemming Flindt

Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft, skråvæg og skunke er med 100 mm isolering.
Loftet over udestue er skønnet til 200 mm. isolering.
Ventilationen i skunkrum, skråvægge og på loftet skal forbedres, inden der efterisoleres.

Forslag 1: Lodret og vandret skunk samt loft over hanebånd og udestue efterisoleres, så den samlede tykkelse bliver 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ifg. sælger isoleret med skum, samt indvendig isoleret og vægge er 37 cm.
Udestuen skønnes isoleret med 100 til 150 mm isolering.
Enkelte vægge i udestue er med Gasbeton og indvendig isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og med termoruder.
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 er støbte og isoleret med ca. 100 til 150 mm Rockwool, ifg sælger.
Terrængulv er med varme i en del af stuen, samt køkken og udestuen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmningen er med en kedel af ældre dato (ingen fabrikationsdata), men pt i rimelig stand.
Kedel og beholder er totalt omsluttet med tilsnørret isoleringsmåtter.
Den gennemsnitlige levetid for en kedel er 20-30 år.
OR mærkning er for gammel og bør udføres hvert år.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er placeret over kedlen og er skønnet til 80 liter.

- Armaturer

Status: Radiatorer med termostatiske ventiler på de fleste radiatorer.



Energimærkning nr.: 100033933
 Gyldigt 5 år fra: 17-06-2007
 Energikonsulent: Flemming Flindt

Firma: Ingeniørfirma Flemming Flindt

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevare er i gennemsnit ca 10 år gamle ifg. sælger.
 Det anbefales, at der ved udskiftning vælges hårde hvidevare med energimærkningen A, A+ eller A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: WC er med enkeltskyld.

Vand

- Vand

Status: Brus er med to greb. Ved skiftning anbefales termostatisk blandebatteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 173 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 173 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ifølge BBR er boligarealet 121 m2. Tilbygning med udestue og badeværelse på 52 m2 er regnet opvarmet.

Opvarmet areal ialt er 173 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	55 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100033933
Gyldigt 5 år fra: 17-06-2007
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.



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 eller 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:	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:	14-06-2007

Energikonsulent nr.: 101626

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