



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Stranderholmsvej 67
 Postnr./by: 9270 Klarup
 BBR-nr.: 851-292527
 Energimærkning nr.: 100064704
 Gyldigt 5 år fra: 02-02-2008
 Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen Firma: Jydsk Huseftersyn 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: 34200 kr./år
- Forbrug: 3255 liter olie 3570 kWh elvarme

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 Efterisolering af loftet med 250 mm mineraluld	521 liter Fyringsgasolie 934 kWh Elvarme , 29 kWh el	6250 kr.	43771 kr.	7 år
3 Ændre Elvarme til centralvarme. Udskifte oliefyr. Isolere varme/vandrør.	233 liter Fyringsgasolie 3570 kWh Elvarme	9090 kr.	63180 kr.	7 år
4 Gl. cirkulationspumpe udskiftes til ny energisparende A-pumpe	368 kWh el	740 kr.	3000 kr.	4.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100064704
 Gyldigt 5 år fra: 02-02-2008
 Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen Firma: Jydsk Huseftersyn ApS

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:	13600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	816	kr./år
• Investeringsbehov:	110000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7155	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7244	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: E

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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskifte fordør og 2 vinduer til nye lavenergi	20 liter Fyringsgasolie 37 kWh Elvarme	240 kr.	14688 kr.	61.2 år



Energimærkning nr.: 100064704

Gyldigt 5 år fra: 02-02-2008

Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen

Firma: Jydsk Huseftersyn ApS

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygnings ejere 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

Der foreligger ikke en opgørelse over forbrug. Forbruget ligger fordelt over el-varme, fyring i brændeovn og centralvarmen/olifyr.

Bygningen er fra 1909 hvor det var normalt med massive mure og ingen isolering. Siden er der af flere omgange foretaget renoveringer - Ydervægge, terrændæk/gulv og vindue/døre er energimæssigt meget forbedret. Der er dog stadig et stort energitab ved loftkonstruktionen.

Energimærkningens skala fra A til G 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 G, hvilket betyder at forbruget er højt.

Ved gennemførelse af foreslåede besparelsesforslag - specielt med efterisolering af loftet, kan bygningens energiforbrug til varme sænkes betydeligt - der opnås så mærke E.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftet er lidt tvivlsomt isoleret. Der er delvist nedbrudte brædder over en del af loftet. Der kan konstateres ca. 50 mm rodet isolering der hvor det er synligt. Der er en indretning med loftværelse i gavl som ikke anvendes/kan anvendes. Varmør til radiatorer i boligen løber i begge sider på loftrummet.

Forslag 1: Vandret loft/etageadskillelse: Rodet gl. isolering på ca. 50 mm tilpasses. Herefter efterisolering med 250 mm mineraluld. Der afsluttes med etablering af gangbro.

Følgende er ikke med i beregningen:
Inden isoleringen kan gennemføres, skal loftrummet ryddes for rester af gl. gulv og indretning af værelse.

• Ydervægge

Status: Sælger oplyser på baggrund af egen og tidligere ejers renoveringer at ydervægge er sammensat af følgende konstruktioner/materialer:
Ydervægge er oprindeligt massive mure. Siden er ydervægge blevet renoveret flere gange. Udvendig er der skalmuret, men ikke isoleret imellem. Indvendig er der renoveret på flere måder: I stue og værelser er der opsat forsatsvæg som vurderes isolere med 150 mm mineraluld. Ved øvrige ydervægge er der opsat forsatsvægge i letbeton.



Energimærkning nr.: 100064704

Gyldigt 5 år fra: 02-02-2008

Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen

Firma: Jydsk Huseftersyn ApS

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hovedparten af vinduer og døre er nye sprosse-opdelte bondehus, lavenergi fra 2006 - enkelte gamle, dels i gavl og gårdsiden. fuger mellem vinduer og mur er elastisk og i rimelig stand.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte vinduer og dør med henvisning til følgende: Vinduer er delvist nedbrudt og trænger til renovering. Døren slutter ikke tæt.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er beton terrændæk med oplyst 100 mm isolering. Gulve er beton med klinker, vinyl/træ. I stue er der trægulv på strøer med ca. 50 mm mineraluld. Gulvene er vurderet efter oplysninger fra sælger.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er delvist naturlig ventilation, mekanisk udsugning i badeværelse - ventiler har kun forbindelse til loftrum. Ligeledes for emhætte. De nye vinduer har ventilationsstilling til naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er 3 varmekilder i bygningen. Dels en ældre HS Tarm oliekedel på 22kW fra ca. 1985, brændeovn og elvarme i til/udbygning i gl. stald. Kedlen er præisoleret, indkabslet til skabslook. Kedlens virkningsgrad sættes til 85, det vil sige at kedlen taber 15 % når der produceres varme og varmt vand. Oliebrænderen forholdsvis ny, Svensk - fabrikat Sterling.

Forslag 3: U-isoleret varme- og varmvandsrør i fyrrum isoleres med 30 mm rørskåle. El-radiatorer i værelser nedtages. De føres centralvarme fra stuen ud til værelserne. Det ældre oliefyr anbefales udskiftet til ny kondenserende oliekedel med høj virkningsgrad på ca. 97

- Varmt vand

Status: I forbindelse med oliekedlen er der indbygget varmvandsbeholder på ca. 100 liter. Beholderen er præisoleret som kedlen. Placeringen er i gl. stald, hvor varmvandsrør løber under loft og ind i skjulte konstruktioner. Rørene er delvist isolerede til max. 30 mm. Der er 15 m u-isolerede varmvandsrør. Der er ikke cirkulation på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer i boligen løber på loftet langs begge sider på bygningen. Rørene med frem og retur er isolerede sammen til isoleringstykkelse 30 mm. Fra loftet løber varmerør skjult i indvendige isolerede konstruktioner. Der er gulvarme i badeværelse og forgang. Der er manuel shuntventil til regulering af fremløbstemperaturen. Cirkulationspumpen er en ældre Grundfos på ca. 60W, uden mulighed for regulering. Der er el-paneler i de 2 værelser som er udbygget i tidliger stald.



Energimærkning nr.: 100064704
Gyldigt 5 år fra: 02-02-2008
Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen Firma: Jydsk Huseftersyn ApS

- Armaturer

Status: Det anbefales at håndvask- og køkkenarmaturer udskiftes til nye med sparrefunktion.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer og gulvvarme. der er automatik til sænkning af temperaturen.

- Pumper varme

Forslag 4: Gl. cirkulationspumpe udskiftes til ny energisparende A-pumpe

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der er vaskemaskine på 0-5 år, køleskab og komfur på 5-10 år og kumrefryser - lavenergi på 5-10 år. Opvaskemaskinen er ældre over 10 år.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toilettet er nyere med høj og lav skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1909
- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 190 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ved beregning af energimærket er anvendt et andet antal m² efter opmåling.

Forudsætninger



Energimærkning nr.: 100064704
Gyldigt 5 år fra: 02-02-2008
Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen

Firma: Jydsk Huseftersyn ApS

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 8.3 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100064704
Gyldigt 5 år fra: 02-02-2008
Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen

Firma: Jydsk Huseftersyn 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.



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: Freddy Vilhelmsen
Adresse: Formyrevej 12 8830 Tjele
E-mail: huseftersyn@hotmail.com

Firma: Jydsk Huseftersyn ApS
Telefon: 5153 2125
Dato for bygningsgennemgang: 11-01-2008

Energikonsulent nr.: 102397

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