Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kvembjergevej 7
Postnr./by:	6900 Skjern
BBR-nr.:	760-020597
Energimærkning nr.:	100020917
Gyldigt 5 år fra:	26-04-2007
Energikonsulent:	Kaj Helth Pedersen
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

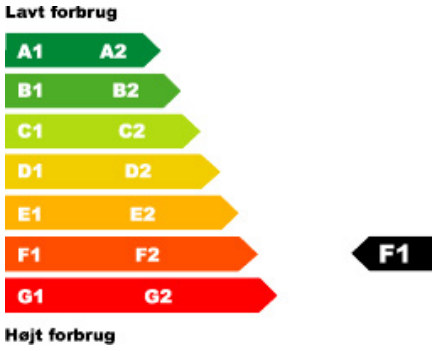
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 34900 kr./år
- Forbrug: 4657 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



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	Isolering af gulv mod kælder og krybekælder	374 liter Fyringsgasolie , 38 kWh el	2870 kr.	23242 kr.	8.1 år
2	Isolering af vandret skunk; efterisolering vandret loft tagetagen	437 liter Fyringsgasolie , 44 kWh el	3350 kr.	18546 kr.	5.5 år
3	Udskiftning af oliekedel; isolering og efterisolering varmerør i kælder	1405 liter Fyringsgasolie	10470 kr.	59840 kr.	5.7 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020917
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	16100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-11	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	101600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	16100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7475	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	8624	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

Energibesparelsesforslagene 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:

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 fra 1934 og med udvidelse fra 1983, middel til godt isoleret og med dels energi- dels termoruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020917
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energimærkningens skala fra A1 til 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 F1, hvilket betyder at forbruget er middelhøjt.
Det er rentabelt at gennemføre en række meget rentable energibesparelser på loft, gulve over kælder og krybekælder og ved udskiftning af kedlen. Herudover er det rentabelt at isolere og efterisolere varmerør i kælder

Kælder og havestue indgår i beregningen som uopvarmet areal

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lodret skunk, skråvægge og vandrette lofter i tagetagen og udvidelsen er isoleret med 100 mm jvnf. sælgeroplysningsskema - vandret loft i tagetagen er lidt trykket og indgår i beregningen med 75 mm. Loft- og skunklemme i tagetagen er isoleret med 16 mm blød plade og 100 mm.. Vandret skunk i tagetagen er uisoleret jvnf. sælgeroplysning.Der foreligger ikke tilladelse til prøveboring

Forslag 2: Efterisolering af vandret loft i tagetagen med 150 mm. ovenpå eksisterende; isolering af uisoleret vandret skunk med 250 mm

- Ydervægge

Status: Ydervægge i både oprindelig beboelse og udvidelse er 30 cm. hulmur med teglsten ud- og indvendigt - jvnf. sælgeroplysningsskema er hulmuren i udvidelsen isoleret med ca. 75 mm. pladebatts og i oprindelig beboelse er hulmuren efterisoleret med ca. 80 mm. flamingokugler. Isoleringsgraden for hulmur i udvidelsen er skønnet jvnf. minimumskravet i gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet. I tagetagen i oprindelig beboelse er gavltrekanter indvendigt beklædt med pladeklædning og på østgavl i stueplan er der påklæbet plade. Kælderydervægge er murede henholdsvis med granitsten og skillevægge er teglsten - kælderydervæg er uisoleret. Der foreligger ikke tilladelse til prøveboringer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er dels træ med termoruder dels plast med energiruder. Vinduer er 1- og 2-fags med eller uden overglas. Vinduer er tætte mellem ramme og gående dele; kalfatringsfuger er generelt elastiske og i god stand. Tagvinduer er med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er forskelige typer gulve. I udvidelsen er der støbt terrændæk som jvnf. sælgeroplysningsskema er med 75 mm. pladebatts og 15-20 cm. letklinker - isoleringsgraden er skønnet jvnf. minimumskravet i gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet. Gulv mod kælder under baggang, køkken og bad er dels træbjælkelag med brædder og vinyl dels støbt dæk med terrazzo/klinker og er uisoleret jvnf. sælgeroplysningsskema. Gulv over krybekælder er brædder på træbjælkelag som er uisoleret jvnf. rist i kælder. Der foreligger ikke tilladelse til prøveboringer.

Forslag 1: Isolering af gulv mod krybekælder med 100 mm. mellem gulvbjælker; isolering af underside betondæk mod kælder med 80 mm. påklæbede batts; indblæsning af granulat i bjælkelag mod



Energimærkning nr.: 100020917
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

kælder

- Kælder

Status: Der er uopvarmet og uisoleret kælder under køkken, baggang og badeværelse i stueplan

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen samt emhætte i køkken

Varme

- Køling

Status: Der er ikke køling

- Varmeanlæg

Status: Boligen er opvarmet med gasfyringsolie - oliekedel er placeret i uopvarmet kælder og er af mrk. HS-Tarm type BK 20 med varmvandsbeholder i unit og Grundfoss cirkulationspumpe til rumopvarmning - pumpetype er ikke aflæsbar grundet indbygning i kabinet mod oliebrænder men skønnes at være 3-trins manuel pumpe. Radiatorer sidder dels på skillevægge og dels under vinduer og er alle med termostatventiler på fremløb - der er ikke gulvvarme. Der er supplerende rumopvarmning med brændeovn placeret i stuen - forbrug til rumopvarmning med brændeovn indgår jvnf. Håndbog for energikonsulenter ikke i beregningen idet der er radiatorer i stuen - sælger oplyser at forbruge 5-6 rmtr. brænde årligt i brændeovnen.

Forslag 3: Udskiftning af oliekedel til ny kondenserende oliekedel med udekompensering og sommerstop. Denne kedeltype kræver et balanceret aftræk (dobbeltrør af stål) gennem skorsten. Hvis skorstenen fortsat skal anvendes til brændeovn anbefales en kedel med energimærke B der ikke kræver balanceret aftræk. Se www.sparolie.dk. isolering og efterisolering af varmerør i kælder med 30-60 mm; det anbefales at udvide hedefladearealet på radiatorerne ved opsætning af større radiatorer i stedet for de små søjleradiatorer - herved kan fremløbstemperaturen sænkes fra ca. 70 gr. C til ca. 60 gr. C

- Varmt vand

Status: Varmt forbrugsvand produceres i lodret, preisoleret ca. 80 ltr. varmvandsbeholder indbygget i oliekedelunit i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør forløber fra kedel under gulve frem til radiatorer placeret under vinduer/på skillevægge i stueplan og videre i stigeledning i køkken til radiatorer i tagetagen. Varmerør i terrændæk i udvidelsen skønnes at være isoleret med 20 mm rørisolering og at være placeret over gulvisolering; varmerør under gulv mod krybekælder skønnes at være isolerede med 10 mm.; varmerør i kælder er uisolerede. Varmeanlægget er 1-strenget; der er ældre søjleradiatorer i tagetagen og delvist i stueplan; fremløbstemperatur på varmeanlæg ved besigtigelsen var ca. 70 gr. C. Varmtvandsrør forløber fra varmvandsbeholder under kælderdæk frem til tapsteder i stueplan og videre i stigeledning til bad i tagetagen - synlige rør i kælder er uisoleret og skjulte rør skønnes tilsvarende at være uisolerede

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020917
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Armaturer

Status: Der er fremløbs-termostatventiler på alle radiatorer; der er ikke natsænkning

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er af ældre dato; kun opvaskemaskine og komfur er nyere; Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med almindelig lav cisterne - med middel til lav skyllemængde og uden lille/stor skyl. Ved udskiftning anbefales toiletter med lav skyllemængde og med stort/lille skyl

Vand

- Vand

Status: Armaturer er 1- og 2-grebs armaturer uden vandbegrænsere samt termostatblandingsbatteri uden vandbegrænser i badeværelse tagetagen; det anbefales at udskifte 2-grebs armaturer til 1-grebs, at montere blandingsbatteri i bad stueplan og at montere vandbegrænsere

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumper - tidligere brugsvandsvarmepumpe er nedlagt

- Solceller

Status: Der er ikke solceller

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1934
- År for væsentlig renovering: 1982
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 196 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020917
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Opvarmet areal: 205 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er mindre overensstemmelse mellem det i BBR-ejermeddelelsen oplyste areal og det faktiske opvarmede areal. Arealer i stueplan er opgjort efter udvendig vægbegrænsning og i tagetagen vandret skæringspunkt med udvendig tagflade 1,5 mtr. over gulvniveau.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.63 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020917
Gyldigt 5 år fra: 26-04-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 energisparefor slagene 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:	Kaj Helth Pedersen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrajl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-04-2007

Energikonsulent nr.: 102231

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