Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fredstedvej 14
Postnr./by:	6040 Egtved
BBR-nr.:	630-028525
Energimærkning nr.:	100025378
Gyldigt 5 år fra:	13-05-2007
Energikonsulent:	Kristian Rasmussen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

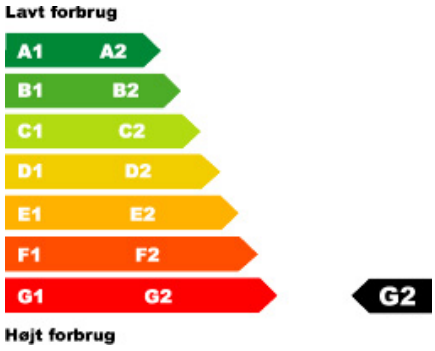
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 39300 kr./år
- Forbrug: 24440 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



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	Udskiftning til nyt terrændæk	491 kWh Elvarme	790 kr.	3527 kr.	4.5 år
2	Efterisolering af massive yderægge med hhv. 125 mm og 150 mm mineraluld.	3315 kWh Elvarme	5340 kr.	36316 kr.	6.8 år
3	Efterisolering af loft med 250 mm.	4706 kWh Elvarme	7580 kr.	52390 kr.	6.9 år
4	Udskiftning af termoruder til lavenergiruder.	1331 kWh Elvarme	2150 kr.	29564 kr.	13.8 år
5	Konvertering fra el til ny kondenserende oliekedel.	Ny varmeforsyning	19710 kr.	120000 kr.	6.1 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100025378
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 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:	27700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-862	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	241800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	26800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	17792	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	9007	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:

C1

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100025378
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ejendommen er en bygning fra 1860, opført i een etage. Der er ikke udnyttet tagetage og der er ikke kælder. Der er løbende foretaget modernisering, ligesom en del af udbygningen (en tidligere stald) er inddraget til beboelse.

Bygningen anvendes til beboelse.

Det opvarmede areal er større end opgivet i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringen der er udlagt på loftet er udlagt i 2 lag. Det underste lag på 100 mm mineraluld er nogenlunde intakt, men bør tilrettes. Herover ligger et tyndere lag isolering der er meget ujævnt og beskadiget. - Den effektive isoleringstykkelse er i dette energimærke regnet til 100 mm.

Forslag 3: Efterisolering af vandret loft med 250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Der er gennem tiden foretaget flere ombygninger og derfor forekommer der flere forskellige ydervægstyper i bygningen:
Hovedbygningen er primært med 30 cm ydervægge med for- og bagmure af tegl. Væggene er efterisolerede. (sælgers oplysning).
I den østlige ende af nordfacaden er der et område med en ældre massiv ydervægskonstruktion af 23 cm tegl. Denne del er senere forsynet med en indvendig pladebeklædning af gips. (Sælger ønsker ikke foretaget boreprøve i den indvendige del og væggen skønnes derfor uisoleret).
Østgavlen samt østfacaden er ommuret og består af en formur af letbetonblokke og bagmur af tegl. Væggen er isoleret.
Mellem beboelsen og stalden er adskillelsen er massiv uisoleret væg af 10 cm letbetonblokke.

Forslag 2: Efterisolering af 23 cm massiv + indvrndig gipsbeklædning med 150 mm samt væg mod stald med 125 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er alle traditionelle vinduer med en gående ramme i en karm. I de ældre vinduer er der monteret 2- lags termoruder, medens der i de nyligt udskiftede vinduer er monteret lavenergiruder.

Forslag 4: Udskiftning af termoruder til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i beboelsesdelen er renoverede. Der foreligger ikke dokumentation for isoleringstykkelsen. Denne skønnes i dette energimærke til en tykkelse på 150 mm løs leca. (skøn pga. alder).
I viktualierummet er og i en del af entreen er gulvkonstruktionen af træ. Denne regnes uisoleret. (skøn pga. alder)



Energimærkning nr.: 100025378
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Gulvet i badeværelset er nyere og skønnes pga. alder isoleret med mineraluld i 100 mm tykkelse. (skøn pga. alder).
I værelser samt rummet ud mod staldbygningen er gulvene støbte betongulve. (skønnet uisolerede pga. alder).

Forslag 1: Udskiftning til nyt terrændæk (3,8 m2).

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i bygningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke køling i bygningen.

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved el- radiatorer.

Forslag 5: Konvertering fra el til kondenserende oliekedel.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i en præisoleret 160 l el- vandvarmer fra 1982. Beholderen er placeret i det uopvarmede tagrum.

- Automatik

Status:

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er alle nyere, mindre end 5 år og er af lavenergitypen.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middelt vandforbrug 6-8 liter.

Vand

- Vand

Status: Armatur ved køkkenvask er 1- grebs med lavt vandforbrug.
Bad:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100025378
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
Energikonsulent: Kristian Rasmussen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Armatur ved håndvask er 1- grebs med lavt vandforbrug.
Armatur i bruseniche er et 1- grebs termostatisk blandingsbatteri.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solfanger.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe.

- Solceller

Status: Der er ikke solceller.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1860
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 155 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplyser om et beboet areal på 128 m2. - En opmåling på stedet viser at beboelsesdelen er 155 m2, svarende til den del af udbygningen der er inddraget til beboelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.61 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100025378
Gyldigt 5 år fra: 13-05-2007
Energikonsulent: Kristian Rasmussen 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.

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.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:	Kristian Rasmussen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abkrra@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-05-2007

Energikonsulent nr.: 102159

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