Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Trædenvej 35
Postnr./by:	8740 Brædstrup
BBR-nr.:	615-294821
Energimærkning nr.:	100036102
Gyldigt 5 år fra:	29-06-2007
Energikonsulent:	Jørn Andersen

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

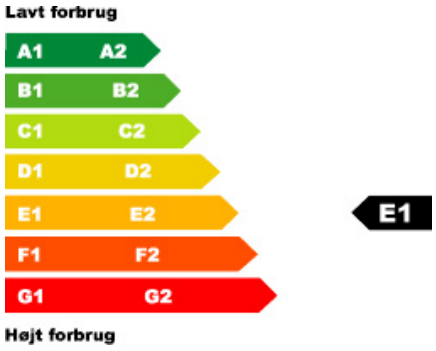
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20400 kr./år
- Forbrug: 2097 liter olie 1.3 kløvet rummeter brænde 2330 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	Tilslutte varmtvandsbeh. til kedlen igen, isolere uisol. rør og install. aut. for fremløbsstyring.	-58 liter Fyringsgasolie 1695 kWh Elvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	3780 kr.	14280 kr.	3.8 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 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



Energimærkning nr.: 100036102
Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-21	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	14300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1052	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1547	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:

D2

Følgende forslag til energibesparelser er beregnet i energimærket:
1. Tilslutte eksisterende varmtvandsbeholder til kedlen igen.
2. Isolere uisolerede rør i bryggers m.v.
3. Montere automatik for styring af fremløbstemperaturen.

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

Huset er opført i 1852 og renoveret indenfor de seneste år. Der er udnyttet tagetage i den ene del af huset. Der foreligger ingen tegninger eller beskrivelse af husets opbygning eller ombygning/renovering, hvorfor ikke synlige konstruktioner er skønnet bl.a. under hensyn til de seneste års ombygninger/renoveringsarbejder og

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036102
Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

sælgers oplysninger under besigtigelsen.

Anvendes til bolig.

Boligen er i god stand og den er rimeligt isoleret.

Det opvarmede areal er hele boligarealet på 150 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagbelægning er bølgeeternitplader på lægter og hanebåndsspær.
Sælger oplyser, at hvor der er udnyttet tagetage, er der mindst isoleret med 150 mm på loft, i skunke og skråvægge og på hanebåndsloft.
I vestfløjen, som er uden udnyttet tagetage kunne loftsisoleringen måles til ca 250 mm.
Loftbeklædning er plader i soveværelse og træ i øvrige rum.

- Ydervægge

Status: Ydervægge/Facader er udført i 1/1 stens murværk i det meste af huset, dog med ca. 30 cm hulmur i ca. 1/3 af arealet, som er tilbygget senere.
Ydervægge har indvendig beklædning, som fylder 75-100 mm. Det vurderes, at der i gennemsnit er isoleret med 75 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er i træ med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er bjælkelag med trægulv over ventileret hulrum i stue og værelse. Sælger oplyser, at der er isoleret med mindst 150 mm, dels mellem bjælker og endvidere et lag isolering under bjælkerne.
I den øvrige del af huset er der terrændæk med klinker i entre, køkken fyrrum og badeværelse og melamin-gulv i soveværelse og værelse ved køkken.
Det vurderes, at der i gennemsnit er isoleret med 15-20 cm leca-nødder.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er emhætte med el-udsug i køkken og el-ventilator i badeværelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036102
Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmen leveres fra en oliefyret kombi kedel, Term-Flamme.
Den primære opvarmning foretages af radiatorer og gulvvarme i køkken og badeværelse.

Forslag 1: Det vil være energibesparende at tilslutte den eksisterende varmtvandsbeholder til kedlen igen, og kun bruge el-varmtvandsbeholderen om sommeren, det vil ligeledes være energibesparende at isolere uisol. rør i bryggers og under loft ind til soveværelse samt at installere automatik for styring af fremløbstemperaturen.
Besparelselserne giver en god forrentning af investeringerne.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra en Vølund Quattro el-vandvarmer. Den i kedlen indbyggede varmtvandsbeholder er frakoblet.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er 2-strenget og varmerørene fremføres i loft og i skunke.
Skunkene er utilgængelige, men det vurderes, at rørene er isoleret med mindst 20 mm

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Med i salget følger følgende hårde hvidevarer: Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køle/fryseskab, komfur og emhætte. Alle er under 5 år gamle.

Skal der anskaffes nye elapparater/hårde hvidevarer, skal man være opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug.
Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Lavenergikomponenter er energimærket med A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for mindst energiforbrug.

El-forsyningsselskabet kan udlevere en liste over de elapparater der er på markedet, hvor der både oplyses om elforbrug og om eventuelt vandforbrug.
Informationen er gratis.

Se mere på www.hvidevarepriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Klosettet har lavt vandforbrug (2 skyl).

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturer i køkken og bad har middel vandforbrug. Det vil være vandbesparende og rentabelt at montere vandsparere på armaturerne. Det vil også være vandbesparende at

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036102
Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

udskifte armaturer med armaturer med lavt vandforbrug, men normalt ikke rentabelt.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1852
- År for væsentlig renovering: 2004
- Varme: Fyringsgasolie (kg)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 150 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 150 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR er boligarealet anført til 150 m2, hvilket stemmer med kontrolmål på stedet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	38 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036102
Gyldigt 5 år fra: 29-06-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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:	Jørn Andersen	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	ja@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-06-2007

Energikonsulent nr.: 102332

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