Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Oppelstrupvej 111
Postnr./by:	9260 Gistrup
BBR-nr.:	851-233261
Energimærkning nr.:	100037141
Gyldigt 5 år fra:	05-07-2007
Energikonsulent:	Mogens Vangsted

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

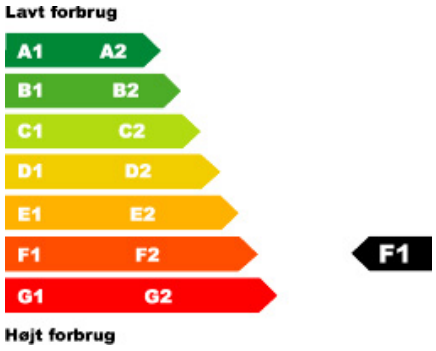
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21200 kr./år
- Forbrug: 2864 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	Hulemure skønnes egnet til isolering med coatede lecanødder.	427 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	3200 kr.	23870 kr.	7.5 år
2	Der foreslås udført efterisoleringer op til samlet tykkelse på 300 mm over hanebåndsloft	43 liter Fyringsgasolie	320 kr.	4580 kr.	14.3 år
5	Den gl. kedel foreslås udskiftet til ny kondenserende kedelanlæg m.m.	591 liter Fyringsgasolie	3810 kr.	53000 kr.	13.9 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 projekte-



Energimærkning nr.: 100037141
Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

ring, 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:	7400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-525	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	81500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5996	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	903	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

Det er rentabelt at udskifte den gl. kedelunit til ny kondenserende kedel, inkl. v-vandsbeholder og automatik. Udføre efterisolering op til 300 over hanebåndsloft samt forsyne hulmure med coatede lecanødder. De øvrige nævnte forslag er ikke rentable at udføre med nuværende energipris, men bør udføres i forbindelse med renovering.

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	De gl. termoruder foreslås udskiftet til energiruder, når	87 liter Fyringsgasolie	650 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037141
Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

	de punkterer.		
4	Toilet foreslås udskiftet til nyt med to udskyl.	5 m3 vand	175 kr.

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

I henhold til alder og bygningstype må ejendommen betegnes værende af almindelig standard. Der har ifølge sælger tidligere været en kælder som er fyldt op. I stedet findes hulrum under gulv i stueplan. Gulv i stueplan er forsynet med 100 mm mineraluld. Der er ingen adgang til hulrum/krybekælder.

Beregningerne i energimærke forudsætter at huset alene opvarmes af kedelanlæg ved fyringsolie. I opholdsstuen, hvor brændeovn er placeret, er der opsat to stk. vandbårne radiatorer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er i gennemsnit 150 mm isolering i tagrum over hanebånd, som foreslås efterisoleret til samlet tykkelse på 300 mm. Ifølge sælgeroplysning er skråvægge og skunke forsynet med 100 mm mineraluld. Der er ikke adgang skunkene. Her foreslås der udført efterisolering såfremt det er muligt - op til 250 - 300 mm. Kvistflunker og -front skønnes med 100 mm isolering, vurderet ud fra vægtykkelser.

Forslag 2: Der foreslås udført efterisoleringer op til samlet tykkelse på 300 mm over hanebåndsloft og hvis det er muligt også i skunkene, som der i dag ikke er adgang til.

- Ydervægge

Status: Hulmure er uden isolering hvilket er oplyst af sælger. I opholdsstuen og på indvendig sider af gavle mod 1. sal er opsat cellutexplader. Der hule ydermure skønnes kun egnet til coatede lecanødder. Se forslag nedenunder.

Forslag 1: Hulemure skønnes kun egnet til isolering med coatede lecanødder af autoriseret firma tilsluttet Dansk Isolerings Kontrolordning. Revner og huller i ydervægge bør forinden lukkes. De coatede lecenødder er ikke det bedst isolerende materiale der findes, men det udmærker sig ved at kunne tåle fugt og er "mere luftige". En for tætpakket granulat kan ofte være årsag til fugt- og frostskader i ydervæggene ved denne type huse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og terrassedør af træ er forsynede med 2-lags termoruder med ca. 12 mm mellemrum mellem glassene, dog er lille vindue i badeværelse med to lag enkeltglas. Hoveddør er en delvis isoleret fyldingsdør. Velux-ovenlysvindue med alm. termo.



Energimærkning nr.: 100037141
Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 3: De gl. termoruder foreslås udskiftet til energiruder, når de punkterer.
Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipris, men bør udføres i forbindelse med renovering.

- Gulve og terrændæk

Status: Ifølge sælgeroplysning er gulvene mod krybekælder/hulrum forsynet med 100 mm mineraluld opsat på undersiden af bjælkelaget.

- Kælder

Status: Der har tidligere været kælder, som er blevet delvis opfyldt.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen ventileres naturligt, dog er der mekanisk udsugning fra emhætte og badeværelse.

Varme

- Køling

Status: Der er ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes primært af ældre HS-Tarm kedelunit fra 1986 type BK 16. Sekundært af brændeovn placeret i opholdsstuen. Oliebrænder er ca. 1 år gl. fabrikat Bentone type LOA24. 171B2B. Seneste OR-fyrtest er fra 09.01.2006. Tempr. 191, røgtab: 10,5%. Den ældre kedel foreslås udskiftet. Se nedenfor.

Forslag 5: Den gl. kedel foreslås udskiftet til ny kondenserende kedelanlæg, inkl. v - vandsbeholder og automatik, indregulering m.m. I samme forbindelse kan det overvejes at installere alternative energiformer, f. eks. solvarme og varmepumpe. Det tilrådes at indhente tilbud fra aut. VVS-installatør.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra integreret varmtvandsbeholder i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er udført som et 2-strenget anlæg. Varmerør er generelt ført synligt langs gulve og vægge frem til de enkelte radiatorer indenfor klimaskærmen.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatiske fremløbsventiler.

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037141
Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Ingen bemærkninger.

El

- Belysning

Status: Ifølge sælgeroplysninger er de hårde hvidevarers alder oplyst således:
Mellem 0 og 5 år: Vaskemaskine, opvaskemaskine som lavenergi.
Mellem 5 og 10 år: Tørretumbler, køleskab uden frostboks begge som lavenergi samt EL-komfur, EL-bageovn og emhætte.
Mere end 10 år: Ingen.
Ved udskiftning foreslås anskaffet nye med mærker A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket der bruger mindst el. Se også www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med udskyl pr. gang mellem 6-10 liter, som tilrådes udskiftet til nyt toilet med 2 udskyl.

Vand

- Vand

Status: Der er termostatisk blandingsbatteri i bruseniche.

Forslag 4: Toilet foreslås udskiftet til nyt med to udskyl.
Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende vand- og afledningspriser, men bør udføres i forbindelse med renovering.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Solvarme og/eller varmepumpe bør overvejes i forbindelse med udskiftning af varmeanlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1933
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 80 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 100 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037141
Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR er ikke modtaget men oplysningerne stammer fra tilstandsrapport H-06-02293-0138 af den 02-11-2006. De i tilstandsrapporten oplyste arealer svarer ikke til det faktiske opmålte arealer, idet bebygget areal er opmålt til ca. 60 kvm. og da hele 1. salen er anvendt til boligmål er denne udregnet efter de gældende regler til ca. 40 kvm. Ialt er der regnet med 100 kvm. boligareal (Bruttoareal) for nærværende energimærke.

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:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037141
Gyldigt 5 år fra: 05-07-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted 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:	Mogens Vangsted	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrmvn@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-07-2007

Energikonsulent nr.: 100479

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