Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stilundvej 26
Postnr./by:	6621 Gesten
BBR-nr.:	575-046495
Energimærkning nr.:	100037704
Gyldigt 5 år fra:	10-07-2007
Energikonsulent:	Kaj Helth Pedersen
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

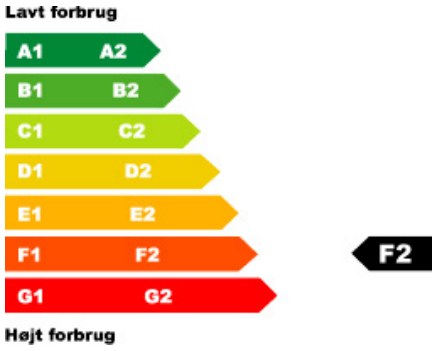
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18000 kr./år
- Forbrug: 8.2 ton træpiller

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 loftlem	0 ton Træpiller blæst	50 kr.	420 kr.	8.4 år
3	Ny kondenserende oliekedel i bryggers	Ny varmeforsyning	3340 kr.	48500 kr.	14.5 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037704
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	702	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	48900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3598	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1	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

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
2	Efterisolering af loft med 100 mm.	0.3 ton Træpiller blæst	580 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037704
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Bygningen er fra 1976, middelt isoleret og med termoruder.
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 F2, hvilket betyder at forbruget er højt.
Det er rentabelt at isolere loftlem i beboelsen og at etablere ny kondenserende oliekedel i bryggers. Herudover er der flere forslag, hvis bygningen skal renoveres.

Garage/udhus indgår i beregningen som uopvarmet areal

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er isoleret med 200 mm. isolering; loftlem er uisoleret og mangler tætningslister

Forslag 1: Isolering af uisoleret loftlem med 300 mm. mineraluld lagt ovenpå loftlem incl. demontage af loftstige. Såfremt demontering ikke kan accepteres kan der alternativt isoleres med 200 mm. polystyrenplade - evt. indpakket i stof - på underside loftlem

Forslag 2: Efterisolering af vandret loft med 100 mm. mineraluld lagt ovenpå eksisterende til ialt 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm tykke med teglsten yderst og letbeton indvendigt; der er jvnf. boreprøver på sydøst og sydvest facade ca. 80 mm. hulmur med hulmursisolering. Over terrassedør og stuevinduer er der let ydervæg med pladeklædning - isoleringsgraden er ukendt men skønnes at være jvnf. minimumskravet i gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er træ med termoruder - fyldninger i døre skønnes at være uisolerede; vinduer er delvist tætte mellem ramme og gående dele; kalfatringsfuger er mørtelfuger i middel stand

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er støbte i beton og med trægulv, tæpper henholdsvis fliser; isoleringsgraden er ukendt men skønnes at være lig med minimumskravet i gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet. Gulv i badeværelse er nyere og med gulvvarme - isoleringsgraden er ukendt men skønnes at være lig med minimumskravet i gældende bygningsreglement

- Kælder

Status: Der er ikke kælder

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037704
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt emhætte i køkken

Varme

- Køling

Status: Der er ikke køling

- Varmeanlæg

Status: Boligen er opvarmet med træ flis i fastbrændselsfyr/stokerfyr) - der er supplerende oliefyr i bryggers i beboelsen. Fastbrændselsfyr er placeret i uopvarmet garage og er af mrk. Salamander - årgang er ukendt men er af ældre dato: der foreligger ikke oplysninger om effekt og varmetab mv. og disse værdier er skønnede i beregningen

Forslag 3: Ny kondenserende og modulerende oliekedel placeret i bryggers med en høj virkningsgrad på ca. 100, med udekompenseringsanlæg og med balanceret aftræk (dobbeltrør af stål) gennem skorstenen

- Varmt vand

Status: Varmt forbrugsvand produceres i fastbrændselsfyr i garage og lagres i lodret, preisoleret skønnet 70 ltr. varmvandsbeholder i kedelunit mrk. Esso 100 i bryggers - varmvandsbeholder er delvist isoleret med 10 mm isolering og kabinet er tilsvarende isoleret med 10 mm.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør forløber fra fastbrændselsfyr i garage under terræn og under gulve i beboelsen frem til radiatorer placeret under vinduer - rør i garage er 1" med 10 mm isolering, rør under terræn er 1" med 25 mm isolering, rør under gulve i beboelsen skønnes at være med 10 mm. isolering og at ligge over gulvisoleringen. Der er 3 trins manuel cirkulationspumpe til opvarmning af mrk Grundfoss 30-80W ved kedel i garage. Varmtvandsrør forløber fra varmvandsbeholder under gulve frem til tapsteder - rør skønnes at være isoleret med 10 mm. og at være placeret over isolering

- Armaturer

Status: Der er fremløbs-termostatventiler på alle radiatorer; der er ikke natsænkning eller sommerstop af kedel

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er af ældre dato; kun køleskab uden frostboks 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: Toilet er med almindelig lav cisterne og med lav skyllemængde

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037704
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Vand

Status: Armaturer er 1-grebs armaturer uden vandbegrænsere samt termostatblandingsbatteri uden vandbegrænser i badeværelse; det anbefales at montere vandbegrænsere

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe

- Solceller

Status: Der er ikke solceller

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1976
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Træ flis (ton)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	143 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	143 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er overensstemmelse mellem det i BBR-ejermeddelelsen oplyste boligareal og det faktiske opvarmede boligareal på 143 m2

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2200 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037704
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
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.

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:	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:	02-07-2007

Energikonsulent nr.: 102231

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