Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sødingevej 1
Postnr./by:	5750 Ringe
BBR-nr.:	430-015479
Energimærkning nr.:	100037957
Gyldigt 5 år fra:	11-07-2007
Energikonsulent:	Knud E.Priisholm
Firma:	Knud E. Priisholm

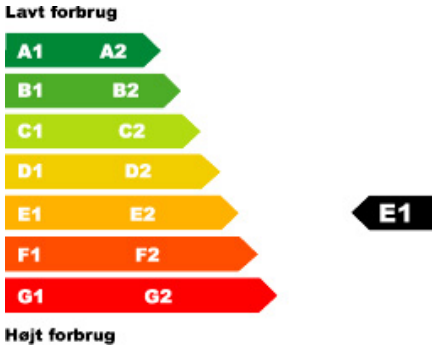
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21200 kr./år
- Forbrug: 9.4 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	Vandret loft i mellembygning, nyt loft + 100 mm.. Skunkrum mm. + 150mm..	0.7 ton Træpiller i sække	1540 kr.	31926 kr.	20.7 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 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.: 100037957
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
Energikonsulent: Knud E.Priisholm Firma: Knud E. Priisholm

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	22	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	31900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2347	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-747	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

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	Nyt vindue med energirude i køkken mod øst.	0 ton Træpiller i sække	70 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

Bygningen er opført i 1885, i hh. til BBR-ejermeddelels med væsentlig om-og eller tilbygning i 1977. Nuværende



Energimærkning nr.: 100037957
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
Energikonsulent: Knud E.Priisholm Firma: Knud E. Priisholm

ejer har i 2005 ombygget del af carport til fyrrum og installeret et træpillefyr.
Bygninger er delvis efterisoleret, formodentlig svarende til krav i bygningsreglement 1972.

Opvarmet areal er hele det indregnede boligareal.
Fyrrum placeret i nu isoleret del af tidligere carport, er ikke indregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På grund af, at der er begrænset adgang til hanebåndslofter og skunkrum, er det kun muligt enkelte steder at konstatere isoleringstilstand.
Indregnet isoleringstilstand beror derfor hhv. på oplysninger fra sælger og på et skøn, hvorfor der kan være afvigelser mellem indregnet isolering og den faktiske isoleringstilstand.
Det skønnes at ca. 100 mm. isolering i skråvægge i vestlige bygning er ført helt ned til gulv, skråvægge over butik i rum med kvist og over hems i østlige bygning er ifølge sælger isoleret med 100 mm., øvrige skråvægge skønnes ligeledes at værre isoleret med 100 mm..
Alle hanebåndslofter, skunkvægge-og gulve, samt lodrette vægge og vandret loft skønnes i gennemsnit også at være isoleret med 100 mm..
Betontag over mellembygning er såvidt det kan vurderes isoleret svarende til 25 mm..

Forslag 1: Loft i mellembygning nedtages og nyt loft med dampsærre og 100 mm. isolering opsættes.
Der skabes adgang til skunkrum. Lodret og vandret skunk og vandret loft merisoleres.
Loftgulv optages og hæves i nødv. omfang, eksist. isolering eftergås, skunkvægge og gulv, samt vandret gulv merisoleres med 150 mm..

- Ydervægge

Status: Ydervægge i vestlige bygning indregnes at være uisoleret hulmur med 50 mm. indvendig isolering + pladebeklædning, bortset fra gavl i trapperum på loftetage der er uisoleret hulmur.
Ydervægge i øvrige bygninger indregnes at være massiv mur med 50 mm. indvendig isolering + pladebeklædning, bortset fra bag radiator i mellembygning hvor der er uisoleret.
Gavlvæg mod syd i hems i bygning mod øst er muligvis let væg, men indregnes som massiv mur+50 mm. isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er et fags med termoruder, bortset fra to faste vinduer i atelier med termoruder og vindue i køkken mod øst der er med et lag glas.
Entredør er massiv med sideparti med termorude, øvrige udvendige døre er med termoruder.

Forslag 2: Vindue med et lag glas i køkken mod øst, udskiftes evt. med nyt vindue med energirude.

- Gulve og terrændæk

Status: Ifølge tidligere tilstandsrapport er der kryberum i køkken mod nord og i stue og entre mod syd.
Sælger oplyser, at der ved rep. af gulv i entre er set isolering i gulv, ligesom disse gulve ikke føles kolde, disse gulve indregnes derfor at være isoleret med 50 mm., ikke konstateret.
Gulv i stue med karnap er støbt og skønnes at være isoleret med 20 cm. leca.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037957
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
Energikonsulent: Knud E.Priisholm Firma: Knud E. Priisholm

Gulv i atelier er ifølge sælger isoleret med 75-100 m. under trægulv.
Øvrige gulve indregnes at være uisolerede.
Det er ikke umiddelbart rentablet at udføre nye isolerede gulve, men ved evt. renovering bør nye gulve isoleres i hh. til gældende regler.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen er med naturlig ventilation, der er naturlig aftræk fra køkken og badeværelser.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeanlægget er med et træpillefyr, placeret i en tidligere carport - nu isoleret indvendig.
Kedel er mærket Roca P30. "Snegl" er mærket Torsby-Ugnen, type TB mini, 4-24 kW, år 2004.
Der er monteret en mindre buffertank.

- Varmt vand

Status: Der er en ca. 110 l. Metro varmtvandsbeholder, placeret i loftrum over østlige bygning.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er et to-strengs anlæg med varmepanel langs gulv i stuer mod syd og vest og radiatorer i de fleste af øvrige rum.
Såvidt det kan vurderes ligger de fleste varmerør synlige i rummene, en del er isolerede.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer og varmepaneler.

El

- Belysning

Status: Køleskab, el-bageovn og gaskomfur er 5-10 år.
Ved udskiftning af hårde hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærke A, A+, A++.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med lav cisterne.
Ved anskaffelse/renovering af vandinstallation og sanitet bør bl.a. anvendes vandbesparende blandingsbatterier og sanitet.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1885
- År for væsentlig renovering: 1977
- Varme: Træpiller i sække (ton)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037957
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
Energikonsulent: Knud E.Priisholm Firma: Knud E. Priisholm

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 229 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 229 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Bygning på ca. 21 m² er anført som garage på BBR-ejermeddelelse, bygningen er indrettet med indgang, badeværelse og atelier, samt udnyttet loftetage. Bygningen indregnes derfor som boligareal.
Del af tidligere carport er nu indrettet til fyrrum, dette areal indregnes ikke som boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2250 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037957
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2007
Energikonsulent: Knud E.Priisholm Firma: Knud E. Priisholm

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:	Knud E.Priisholm	Firma:	Knud E. Priisholm
Adresse:	Søndervej 64 5672 Broby	Telefon:	62 63 10 41
E-mail:	KnudE.Priisholm@mail.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-07-2007

Energikonsulent nr.: 101408

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