Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dollerupvej 12
Postnr./by:	7470 Karup J
BBR-nr.:	791-209426
Energimærkning nr.:	100039255
Gyldigt 5 år fra:	23-07-2007
Energikonsulent:	Freddy Vilhelmsen
Firma:	Tjele Huseftersyn Aps

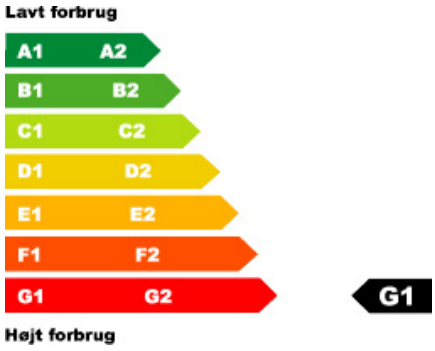
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 36500 kr./år
- Forbrug: 4934 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	Etageadskillelsen til kælder efterisoleres med 100 mm mineraluld.	104 liter Fyringsgasolie	780 kr.	11200 kr.	14.4 år
2	Isolere hulmuren ved indblæsning af granuleret isoleringsmateriale.	1032 liter Fyringsgasolie , 53 kWh el	7740 kr.	21756 kr.	2.8 år
3	Isolering ved renovering af tagrum med 250 mm mineraluld	1275 liter Fyringsgasolie , 65 kWh el	9570 kr.	22646 kr.	2.4 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.: 100039255
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen Firma: Tjele Huseftersyn Aps

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:	17800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	250	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	55600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4091	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	14008	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

Bygning er fra 1933 - da var det normalt med en sparsom isolering. Ingen isolering i hulmur og ingen eller meget ringe isolering i tagkonstruktion sam vinduer med 1 lag glas.
Idag står bygningen stadig uden isolering i hulmure, tagetagen er strippet for indv. konstruktioner/overflader og uden nogen form for isolering, klar til nyeindretning.
Vinduer/døre i bygningen er for nogle stadig udførelsen med 1 lag glas, nogle for "år" siden udskiftet til termo.

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. Bygningnes energiforbrug til varme er G1, hvilket betyder at forbruget ved den nuværende tilstand er højt.

Ved gennemførelse af de foreslåede rentable forslag vil energiforbruget forbedres betydeligt til D2. Energiforbedring ved udskiftning af vinduer til nye med lavenergiruder, og dermed en endnu forbedring af energiforbruget, er ikke med som rentable forslag. Besparelsen ikke kan betale vinduerne inden for levetiden på 20 år. Vinduerne vurderes imidlertid nødvendig at udskifte inden for overskuelig tid.

Isolerede varme/vandrør i kælder er isoleret med ca. 20 mm isoleringskappe. Der ses også enkelte rørstykker fra varmeanlæg som ikke er isoleret. Det vil altid være godt og energibesparende at sørge for at varmerør er isolerede. En efterisolering af rør fra 20 mm til eks. 30 mm vil energimæssigt ikke være rentabelt.

Ved den nødvendige nyindretning af tagetagen tager energisparreforslaget med isolering med 250 mm udgangspunkt i bygningsreglementets krav om en U-værdi på 0,15 W/mk - hvilket så er opfyldt.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftel-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039255
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen Firma: Tjele Huseftersyn Aps

sesomkostninger 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
4	Udskifte vinduer til nye med lavenergiglas.	192 liter Fyringsgasolie	1440 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 fra 1933. Der er ingen isolering i hulmuren, sparsomt isoleret i etageadskillelse til kælder. Tagrum er ved den påbegyndte renovering nu uden nogen isolering.
Vinduer og døre er "gamle" med ruder af termo- og 1 lag glas.

Forbrug er ikke medtaget/oplyst da ejer ikke har bosat huset kontinuerligt. Huset har stået tomt meget af de ca 2 år som den har været ejet. I den forbindelse er der foregået en delvis renovering som ikke er fuldført.

Hele tagetagen er medregnet i det opvarmede areal selv om det pt. ikke er muligt at anvende som bolig p.g.a. ombygning.
I kælderrum med gulvtæppe er der opsat radiatorvarme. Dette areal er derfor valgt medregnet som opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommen har tagdækning med stålplade-tagsten Degra. Pladerne er monteret oven på gl. tagpaptag.
Tagetagen: Der er ingen loft her. Det vil sige, i forbindelse med renoveringen er alt beklædning fjernet. Tagkonstruktionen står helt åben.
Stueetagen: Her er der en blanding af træ-listelofter, gipslofter og gamle 40x60 loftfliser af blød masonite brandfarlige plader.
Kælder: Der er en blanding af træpanelloft, eternit og puds.



Energimærkning nr.: 100039255
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen Firma: Tjele Huseftersyn Aps

Forslag 3: Ved indretningen af 1 sal anbefales det at isolere den nye konstruktionmed 250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Teglstens-hulmur - uisoleret. Indvendig i stueetagen beklædt med en isolerende gipspladebeklædning med minimal isoleringsmateriale.
Væg mod dollerupvej og østgavl er isoleret med bløde masonite plader (pladerne er ikke længer lovlig p.g.a. brandfaren).

Forslag 2: Isolere hulmuren ved indblæsning af granuleret isoleringsmateriale.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Tagetagen: Trævinduer, i kvisten med 1 lag glas, tagvindue med 1 lag glas. De to gavlvinduer er med termorude. Alle kan åbnes.
Stueetagen: Trævinduer som alle har termoglas og kan åbnes . Yderdør har sideparti med 1 lag glas.
Kælder: Trævinder som alle er med 1 lag glas og kan åbnes. 1 enkelt jernvindue (gl. staldvindue med 1 lag glas).

Forslag 4: Det vurderes at de fleste vinduerne vil være tjenlig til udskiftning inden for overskuelig tid. På 1 sal er der især tag- og kvistvindue med 1 lag glas som bør udskiftes nu ifb. med den forestående renovering. Der vurderes herefter som helhed en god invistering at få skiftet alle vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Tagetagen: Træ- bræddegulv
Stueetagen: Træ-bræddegulv, pålagt flydende ca. 15 mm træparket gulv.
Kælder: Beton, i stor rum mod øst med pålagt gulvtæppe.

Forslag 1: Etageadskillelsen til kælder efterisoleres ved nedtagning af gl. loft, isolere med 100 mm mineraluld og afslutte med gipspladeloft.

- Kælder

Status: Kælder har ydervægge af beton/pudset. I stor rum mod mod øst med monteret blød masonite for isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Vinduer har mulighed for ventilationsåbning. Mekanisk ventilation fra toilet

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliefyr af typen HS Term

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039255
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen Firma: Tjele Huseftersyn Aps

Status: Varmvandsbeholder indbygget i HS term

- Fordelingssystem

Status: 2 Streng ½ tomme rør delvist isoleret med ca. 20mm isoleringsmateriale

- Armaturer

Status: Termostatventiler på radiatorer.

- Automatik

Status: Alt belysning bør være lavenergi.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarer er under 10 år gamle.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er sparretoilet med 2 skyl

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1933
• År for væsentlig renovering:	1954
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	111 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	136 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100039255		
Gyldigt 5 år fra:	23-07-2007		
Energikonsulent:	Freddy Vilhelmsen	Firma:	Tjele Huseftersyn Aps

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039255
Gyldigt 5 år fra: 23-07-2007
Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen Firma: Tjele Huseftersyn Aps

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:	Freddy Vilhelmsen	Firma:	Tjele Huseftersyn Aps
Adresse:	Formyrevej 12 8830 Tjele	Telefon:	5153 2125
E-mail:	Tjele_huseftersyn@hotmail.com	Dato for bygningsgennemgang:	19-07-2007

Energikonsulent nr.: 102397

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