Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gammel Skivevej 30
Postnr./by:	7870 Roslev
BBR-nr.:	779-136388
Energimærkning nr.:	100042250
Gyldigt 5 år fra:	16-08-2007
Energikonsulent:	Børge Nielsen-Boe
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

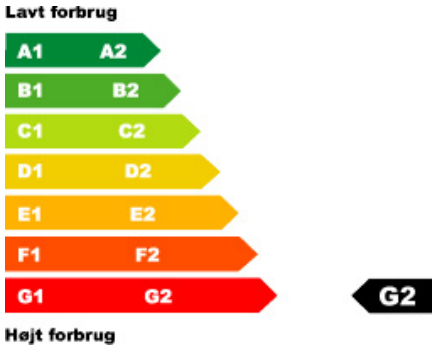
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 67900 kr./år
- Forbrug: 26402 kg træpiller
  270 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	Uisolerede gulve mod kælder/krybekælder isoleres. Uisoleret terrændæk udskiftes.	2425 kg Træpiller i sække 2 kWh Elvarme , 24 kWh el	6240 kr.	52608 kr.	8.4 år
2	Der merisoleres i tagrum til 300mm overalt.	2843 kg Træpiller i sække 2 kWh Elvarme , 28 kWh el	7310 kr.	52224 kr.	7.1 år
4	Stokeranlægget udskiftes med et nyt. Cirkulationspumpe udskiftes. Varmtvandsbeholder udskiftes.	12814 kg Træpiller i sække 187 kWh Elvarme , 272 kWh el	33760 kr.	72562 kr.	2.1 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042250
Gyldigt 5 år fra: 16-08-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	48300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	696	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	177400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	49000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13053	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	35946	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

Huset er middelisoleret, og isoleringsstanden svarer typisk til et hus opført i 1892, hvor der er foretaget nogle forbedringer vedrørende energiforbruget, men hvor der stadig er muligheder. Husets vedligeholdelsesstand er rimelig.

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 ældste vinduer udskiftes til nye som øvrige.	241 kg Træpiller i sække 2 kWh Elvarme	620 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042250
Gyldigt 5 år fra: 16-08-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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

Boligen er opført i 1892 og med ikke udnyttet tagetage. Huset er kun isoleret over den ene halvdel af loftet. Ydervægge er hulmur tegl, som er isoleret med indblæste flamingokugler. De ældste vinduer/døre er af træ og forsynet med alm. termoruder. Ny terrassedør og nye vinduer i syd er pvc med energiruder. Huset opvarmes primært med stokerfyr, som er suppleret med en nyere oliekedel, begge opstillet i kælderen. Herudover er der en brændeovn.
Besigtigelsen/energimærket er udarbejdet efter, at ejendommen er handlet og de nye købere er indflyttet.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning (bolig), samt uopvarmede udhuse i 3 længer om gårdspladsen plus nogle øvrige udhuse.

Der er ingen utilgængelige rum.

Sælger har ikke foretaget månedlige aflæsninger.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse for 2 voksne, unge folk.

Huset er i middel energimæssig stand og vedligeholdelsestanden er jævn, og der er muligheder for forbedringer, som vil være rentable/ikke rentable jfr. dette energimærke. Energimærket er beregnet til G2 , og kan ved forbedringer ændres til D2.

Det opvarmede areal er 212 kvm, hvilket er lidt højere end oplysningerne i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær med bølgeeternit og uudnyttet tagetage. Der er ikke isoleret i tagrummet ud over indskud imellem bjælker under gulvbrædder i tagrummet i den nordlige halvdel, som ikke sættes til særlig isoleringsværdi. Over den sydlige halvdel er der efterisoleret med 200mm. Der er gode muligheder for at efterisolere i tagrummet til dagens standard 300mm.

Forslag 2: Der merisoleres over den sydlige halvdel med 100mm mineraluld og over den nordlige halvdel med 300mm mineraluld.

- Ydervægge

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042250
Gyldigt 5 år fra: 16-08-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Ydervæggene er 30 cm hulmure af tegl, som er efterisoleret ved indblæsning af flamingokugler i hulmur, hvilket er konstateret ved udtagne sten i facader samt sælgers oplysninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De ældste vinduer og døre er af træ og forsynede med alm. termoruder. Vinduerne har generelt begyndende nedbrydning, og 2 ruder er punkterede. De nyset vinduer og terrassedør er træ/alu med energiruder og således svarende til dagens standard. Der er forslag til forbedringer vedrørende vinduer/døre, men ikke nødvendigvis rentable i øjeblikket.

Forslag 3: De resterende dannebrogsvinduer udskiftes til nye med energiglas. Gavlvinduer i vest forsynes med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i bad er regnet isoleret med 50mm. Terrændæk i bryggers er regnet uisoleret. Gulve over krybekælder er uisolerede. Gulv mod kælder er isoleret med 100mm i 505 af arealet og uisoleret i resten. Der er muligheder for efterisolering i gulve, som er rentabel/ikke rentabel jfr. energimærket

Forslag 1: Terrændæk i bryggers udskiftes til et nyt isoleret efter de nye regler. Det uisolerede gulv over kælderen isoleres med 150mm mineraluld imellem bjælker på tråd. Gulv over krybekælder isoleres nedefra (hvis muligt) med 150mm mineraluld på tråd. (Alternativt ved optagning af gulve, men det er dyrere).

- Kælder

Status: Der er kælder i en del af ejendommen ca. 40 kvm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har ikke mekanisk ventilation, men blot naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

- Varmeanlæg

Status: Husets varmeanlæg er en nyere oliekedel incl. brænder og en gammel støbejernskedel, der er efterisoleret og ændret til stokeranlæg. Begge kedler er installeret i kælderen. Herudover er der en supplerende brændeovn. Den primære opvarmning er regnet med stokeranlægget iflg. købers ønske.
Det kan anbefales at flytte fyringsanlægget over i udhuset, hvor det er lettere at forsyne anlægget med træpiller.

Forslag 4: Stokerfyret udskiftes med et nyt og flyttes evt. til udhus (flytning er ikke indregnet) Cirkulationspumpe udskiftes. Varmtvandsbeholder udskiftes.



Energimærkning nr.: 100042250
Gyldigt 5 år fra: 16-08-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en Metro 60 ltr elvandvarmer, som bør udskiftes til en ny gennemstrømsvarmer i forbindelse med udskiftning af kedel..

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles via isolerede rør i gulve til radiatorer. Der er ikke gulvvarme i huset. Cirkulationspumpen er en ældre Grundfos 3-trins. Pumpen kan med fordel udskiftes til en ny lavenergitype.

- Armaturer

Status: Der er ikke etableret automatik på varmeanlægget som f.eks. natsænkning el. lign. Etablering af natsænkning kan anbefales, og der kan skønsmæssigt spares ca. 5% årligt på varmeforbruget.

- Automatik

Status: Husets belysninger er næsten udelukkende alm. pærer og enkelte lysstofrør. Der er enkelte energisparerpærer. Det skal anbefales at udskifte alm. pærer til energipærer, hvor det er formålstjenligt, f.eks. i hyppigt anvendte belysninger.

El

- Belysning

Status: I huset er kun installeret de hårde hvidevarer, der fulgte med i handelen, hvilket er en kummefryser 5-10 år, et komfur >10 år. Ved indkøb af nyt udstyr skal det anbefales udlukkende at købe udstyr med bedste energimærkning.

- Hårde hvidevarer

Status: Der er ikke andre elinstallationer ud over belysning og stikkontakter.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er et nyere lavtskyllende toilet med 2 skyl, som anses tidssvarende.

Vand

- Vand

Status: Vandhane i køkken og bryggers er nye etgrebs med middelforbrug.
Vandhane ved håndvask i bad er et nyt etgrebsarmatur med middelforbrug.
Bruserarmaturet er et nyt termostatarmatur, som er lavtforbrugende.
Der er regnet med nye armaturer, idet køber oplyste, at armaturer bliver udskiftet i forbindelse med indflytningen.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Huset har ikke solvarme. Det kan anbefales at montere et mindre solvarmeanlæg til f.eks.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042250
Gyldigt 5 år fra: 16-08-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

opvarmning af brugsvand eller til delvis rumopvarmning. Der findes flere typre i handelen til overkommelig pris, som man også selv kan montere.

- Varmepumpe

Status: Huset har ikke varmepumpe.

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1892
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Træpiller i sække (kg)
- Supplerende opvarmning: Fyringsgasolie (liter)
- Boligareal i følge BBR: 200 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 212 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 04-04-2007. Der er en mindre afvigelse i forhold til BBR, idet det bebyggede areal kan måles til ca. 212 kvm mod 200 kvm oplyst i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2.55 kr./kg
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100042250
Gyldigt 5 år fra: 16-08-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe 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.

ENERGI STYRELSEN

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:	Børge Nielsen-Boe	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrbnl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-08-2007

Energikonsulent nr.: 100755

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