Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rolfsøvej 22
Postnr./by:	6854 Henne
BBR-nr.:	573-093129
Energimærkning nr.:	100043913
Gyldigt 5 år fra:	27-08-2007
Energikonsulent:	Poul Skærbæk
Firma:	Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

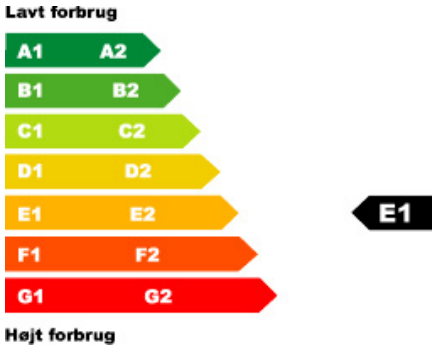
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30400 kr./år
- Forbrug: 2566 liter olie 3.6 skov rummeter brænde 6080 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
2	Udskiftning af enkelte lags glas i bryggerdør til en energirude.	20 liter Fyringsgasolie 193 kWh Elvarme , 0.1 skov rummeter Brænde	500 kr.	3287 kr.	6.6 år
4	Udskiftning af kedelunit til en kondenserende kedel-unit	480 liter Fyringsgasolie 3 kWh Elvarme	3000 kr.	28000 kr.	9.3 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043913
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

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:	4000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-547	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	31300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2303	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1196	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
1	Efterisolering af loft med 200 mm isolering.	68 liter Fyringsgasolie 655 kWh Elvarme , 0.4 skov rummeter Brænde	1730 kr.
3	Udskiftning af termoruder til energiruder.	86 liter Fyringsgasolie 825 kWh Elvarme , 0.5 skov rummeter Brænde	2190 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043913
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

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 med udnyttet tagetage er opført i 1963, til- eller ombygget i 1976 og isoleret i h. t. de på opførelsestidspunkterne gældende bygningsreglementer med nogle forbedringer.

Isolering af vægge, lofter og gulve er ikke oplyst af ejer i henhold til det indhentede ejeroplysningskema og er derfor skønnede og/eller konstaterede ved besigtigelsen.

Der forelå ingen tegninger eller beskrivelse af ejendommens isoleringer, som kan understøtte udførelsen af dette energimærke.

Bygningen anvendes til beboelse.

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.

Denne bygnings energiforbrug til varme er E1, hvilket betyder at forbruget er meget rimeligt i forhold til ejndommens alder og størrelse.

Det er enkelte rentable besparelsesforslag og enkelte besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres.

Det opvarmede areal udgør brutto 228 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er skønnet med 150-200 mm isolering overalt udfra den konstaterede isolering i loftsrummet og i skunkene.

Forslag 1:

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er en 30 cm tyk hulmur med en skønnet hulmursisolering på 75 mm i h.t. teknoskopunderøsgelser på østgavlen. - Der er nogle lette ydervægge af træ i tagetagen som skønnes at have en 150 mm tyk isolering ud fra væggenes tykkelser.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 100043913
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

Status: Ejendommen har 1 - 2 fags vinduer, faste vinduespartier, terrassedøre alle forsynet med termoruder, medens bryggersdøren har enkelt lagsglas og hovededør har energirude. - Vinduerne mellem karm og gående ramme er generelt tætte og fugerne mellem murværk og vinduernes karmtræ er generelt tætte og udført i gummifuger.
Ovenlysvinduet er udført i træ/metal og er af ældre dato, men i god stand.

Forslag 2:

Forslag 3:

- Gulve og terrændæk

Status: Der er betongulve i hele ejendommens stuetage. - Gulvet er skønnet isoleret med 50 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte med mekanisk udsugning fra køkkenet og i badeværelserne er der rumaftræk. - Nogle rum i stueetagen er forsynet med friskluftsventiler og i tagetagen er der frislluftsventil i ovenlysvinduet. - Bygningen er tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Beboelsen opvarmes i stueetagen med en kedel-unit med et oliefyr (HS Tarm, BK 22, årgang 1981 med et oliefyr af fabrikatet Oilon) og en brændeovn. - Tagetagen opvarmes med elvarme via nogle elpaneler.

Forslag 4:

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i ovennævnte kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene til radiatorerne i stueetagen løber over isoleringen i gulvene, idet gulvene skønnes at være fornyet på et senere tidspunkt end ombygningen. - Varmeanlægget i stueetagen er et 2 - strenget anlæg. - Varmeanlægget i tagetagen er et normalt elvarmeanlæg med elpaneler i alle rum.

- Armaturer

Status: Varmen styres af termostatventiler på alle radiatorer. - Der er herudover monteret en 3-trins el-pumpe på 25 w.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043913
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

El

- Belysning

Status: Emhætten, kogepladen, opvaskemaskinen, ovnen og køleskabet er alle mellem 5 år og 15 år gamle. - Enkelte af de medfølgende hårde hvidevarer skønnes at være mere end 10 år gamle. - Det anbefales at der ved udskiftning af hvidevarer indkøbes nye med energimærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst energi (el). - Se i øvrigt www.hvidevarerpriser.dk.

- Hårde hvidevarer

Status: Der er opsat enkelte udvendige lamper og disse bør være forsynet med el-sparepærer.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletterne har lavt og højt skyl med en skyllemængde på 3 - 6 liter pr. skyl og er dermed lavenergimodeller.

Vand

- Vand

Status: Der er 1 - grebs armaturer med et lavt vandforbrugalle steder undtagen i bryggerset, hvor der et 2 - grebs vandarmatur med et højt forbrug. - I begge badeværelserne er der et blandingsbatteri med termostatventil. - Man kan med fordel lade opsætte vandsparende vandarmaturer i bryggerset.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke etableret solvarmeanlæg, men muligheden består via på denne måde at kunne få varmt vand og en del af eller hele varmeforbruget dækket.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering: 1976
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 228 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 228 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043913
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsens oplysninger om bygningens opvarmede arealer er i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043913
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

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:	Poul Skærbæk	Firma:	Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk
Adresse:	Baldursgade 40, 6700 Esbjerg	Telefon:	75 12 67 00
E-mail:	skaerbak@post5.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-08-2007

Energikonsulent nr.: 100100

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