Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Eg Mejerivej 10
Postnr./by:	7200 Grindsted
BBR-nr.:	530-004415
Energimærkning nr.:	100044254
Gyldigt 5 år fra:	29-08-2007
Energikonsulent:	Poul Skærbæk
Firma:	Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

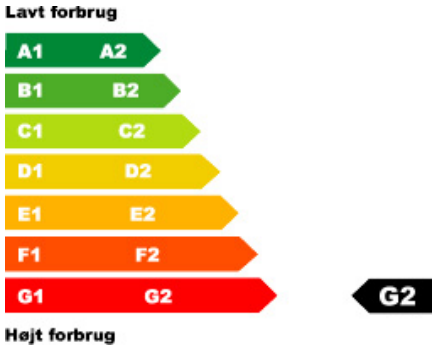
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19000 kr./år
- Forbrug: 38.3 skov rummeter brænde 13140 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	Indblæsning af 100 mm granulat i uventileret trægulv på strøer.	3201 kWh Elvarme , 11 skov rummeter Brænde	4930 kr.	22620 kr.	4.6 år
2	Indvendig isolering af massive ydervægge med 50 mm og gipsplader.	2111 kWh Elvarme , 7.4 skov rummeter Brænde	3250 kr.	21490 kr.	6.6 år
5	Udskiftning af tolietter til nye med lavt og højt skyl (3 - 6 liter pr. skyl).	10 m3 vand	350 kr.	3300 kr.	9.4 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 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

Energimærkning nr.: 100044254
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

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:	8200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-3	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	47400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3487	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5012	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:

F2

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	Efterisolering med 250 mm isolering i tagkonstruktionen over tagetagen.	547 kWh Elvarme , 1.9 skov rummeter Brænde	840 kr.
4	Udskiftning af termoruder/enkelt lags glas til energiruder, idet de udv. forsatsrammer forbliver.	377 kWh Elvarme , 1.3 skov rummeter Brænde	580 kr.

Energimærkning nr.:	100044254		
Gyldigt 5 år fra:	29-08-2007		
Energikonsulent:	Poul Skærbæk	Firma:	Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

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 med udnyttet tagetage er opført i 1920 (som en togstationsbygning) med væsentlig om- og tilbygning i 1975, er løbende renoveret og henstår med flere forbedringer i forhold til de ved opførelserne gældende krav til isolering. - Ejendommen har i nogle henstået ubenyttet, men opvarmet.

Ikke adgang til rum under uventilerede trægulve, etageadskillelser, rum over forsænkede lofter og skunke, samt loftsrummet delvist.

Isolering af vægge, lofter og gulve er ikke oplyst af ejer (dødsbo) i henhold til det indhentede ejeroplysningskema og er derfor skønnede eller i henhold til konstatering ved besigtigelsen.

Der forelå ingen tegninger eller beskrivelse af ejendommen 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 G2, hvilket betyder at forbruget er noget højt i forhold til ejndommens alder og størrelse. - Men det betyder også at brændeovnene altid har en dårlig udnyttelsesgrad.

Det er rentabelt med nogle besparelsesforslag og herudover er der nogle forslag hvis bygningen skal renoveres.

Det opvarmede areal udgør brutto 175 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er overalt isoleret med 100 mm isolering + 50 mm troldtexplader. - Forannævnte isoleringerne er konstaterede, herudover skønnes der at være 100 mm isolering over de forsænkede lofter i stueetagen.

Forslag 3:

- Ydervægge

Energimærkning nr.: 100044254
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

Status: Ydervæggene skønnes dels at være en 35 cm massiv mur med en indvendigt isolering på 50 mm, beklædt med plader, ialt ca. 40-42 cm tyk og dels en 24 cm tyk massiv uisoleret mur.

Forslag 2:

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommen har 1 fags vinduer forsynet med termoruder og de fleste har en udvendig forsatsramme med enkelt lags glas i småsprodsede vinduer, samt en massiv uisoleret terrassedør, hoveddør og fyrrumsdør. - Vinduerne er udført i træ. - Vinduerne mellem karm og gående ramme er generelt tætte og fugerne mellem murværk og vinduernes karmtræ er generelt tætte og udført med mørtelfuger.
Ovenlysvinduerne er udført i træ/metal og forsynet med tre-lags termoruder.

Forslag 4:

- Gulve og terrændæk

Status: Der er betongulve i en mindre del af stueetagen, et forsænket viktualierum og resten er et areal med uventilerede trægulve. - Gulvene skønnes at være uisolerede, undtage i badeværelset, hvor der skønnes at være 50 mm pladebatts, idet gulvet her er hævet ca. 10 cm.

Forslag 1:

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte med mekanisk udsugning i køkkenet. - Fra badeværelset i stueetagen er intet rumaftræk, men et vindue mod udestuen - I gæstetoilettet er der udluftning via et lille vindue. - I tagetagen er der udluftning via ovenlysvinduernes friskluftsventiler. - Bygningen er tæt. - Der er ikke monteret friskluftsventiler nogen steder og det kan anbefales at få dette udført, således at luftskiftet bliver bedre og hermed også inde-klimaet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Beboelsens stuetage opvarmes dels af et ældre jordvarmeanlæg med en varmepumpe af fabrikatet HS Tarm Kedler, type VPVB 210, en kedel-unit, årgang 1981 og dels af en brændeovn anbragt i stuen. - Tagetagen opvarmes af en brændeovn placeret midt i etagens eneste rum.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i en ved ovennævnte varmepumpe tilsluttet varmtvandsbeholder på 210 liter (VPVB 210).

Energimærkning nr.: 100044254
Gyldigt 5 år fra: 29-08-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene til radiatorerne og til gulvvarmeanlægget skønnes at løbe i den uisolerede krybekælder og skønnes isoleret med 10 mm isolering. - Varmeanlægget er et 2 - strenget anlæg. - Der mangler 2 stk termostatvenlier på radiatorerne, som bør påsættes, da dette kan give en mindre besparelse på varmeforbruget.

- Armaturer

Status: Varmen styres af termostatventiler på de fleste radiatorerne. - Der er tillige monteret en nyere el-pumpe på 25 w.

El

- Belysning

Status: Kogepladen, ovnen, emhætten, køleskabet og kummefryserener alle mere end 15 år gamle. - Ved udskiftning eller tilkøb af hvidevarer bør der indkøbes hvidevarer 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 nogle udvendige lamper og disse bør være forsynet med el-sparepærer.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletterne har en vand-skyllemængde på 10 - 12 liter pr. skyl. - Toilletterne bør erstattes af et toiletter med lavt og højt skyl med en vand-skyllemængde på 3 - 6 liter pr. skyl. - Besparelsen er ca. kr. 350,00 pr. år pr. toilet og dette fremgår af dette Energimærke på side 2 under punktet "Samlet vandbesparelse".

Vand

- Vand

Status: Der er 1 - og et enkelt 2 - grebs armatur med et middelt til højt forbrug. - I badeværelset er der et blandingsbatteri med termostatventil af ældre dato med et højt forbrug. - Man kan med fordel udskifte alle vandarmaturer med vandbesparende vandarmaturer.

Forslag 5:

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: 1920

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100044254		
Gyldigt 5 år fra:	29-08-2007		
Energikonsulent:	Poul Skærbæk	Firma:	Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

- År for væsentlig renovering: 1975
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 184 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 175 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	150 kr./skov rummete
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.01 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100044254		
Gyldigt 5 år fra:	29-08-2007		
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 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:	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:	28-08-2007

Energikonsulent nr.: 100100

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