Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nørrevang 2
Postnr./by:	5550 Langeskov
BBR-nr.:	440-7324
Energimærkning nr.:	100045842
Gyldigt 5 år fra:	07-09-2007
Energikonsulent:	Knud E.Priisholm

Firma: Knud E. Priisholm

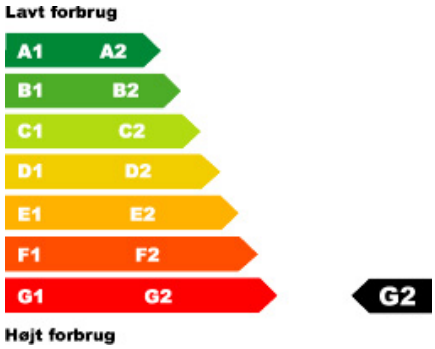
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 45500 kr./år
- Forbrug: 20.2 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	Gulv over kælder isoleres med 150 mm.+gipsplader. Gulv på gulvliggere kan evt. isoleres.	2.7 ton Træpiller i sække , 45 kWh el	6160 kr.	110200 kr.	17.9 år
2	Ydervægge isoleres indvendig m. 100 mm. + plade mm..	4.7 ton Træpiller i sække , 79 kWh el	10780 kr.	147311 kr.	13.7 år
3	Loftkonstruktioner isoleres/merisoleres op til 250-300 mm..	4.2 ton Træpiller i sække , 69 kWh el	9500 kr.	50608 kr.	5.3 år
5	Varme-og varmtvandsrør i loftrum isoleres med rørskåle. Manglende termostatventiler monteres.	1 ton Træpiller i sække	2190 kr.	13810 kr.	6.3 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



Energimærkning nr.: 100045842
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Knud E.Priisholm Firma: Knud E. Priisholm

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	27500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	404	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	321900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	27900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	23685	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4214	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
4	Der kan evt. isættes energiruder i vinduer/døre med et lag glas.	0.4 ton Træpiller i sække	950 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045842
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Knud E.Priisholm Firma: Knud E. Priisholm

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 1859. Det fremgår ikke af BBR-ejermeddelelse, at der er foretaget ombygningsarbejder, men bygningen er med eternit bølgeplader på tag, nogle vinduer er med termoruder fra 1986 og der er centralvarme fra hhv. oliefyr og træpillefyr.
Nuværende ejer anvender kun træpillefyret.
Ydervægge er massiv mur. Nogle rum på loftetage er isoleret med ca. 100 mm. og lille del af vandret loft i uudnyttet loftrum er isoleret, resterende loft er ikke isoleret. Gulv over kælder og øvrige gulve i stueetage er ikke isoleret.

Alle rum indenfor beboelsens klimaskærm indregnes at være opvarmede. Således indregnes alle isolerede rum på loftetagen og alle rum i stueetagen selvom disse er under renovering.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Rum på loft skønnes i gennemsnit at være isoleret med 100 mm. på hanebåndslofter, skråvægge, skunkvægge og lodrette vægge.
Loft over baggang og fyrrum er isoleret med 200 mm..
Mindre del af det uudnyttetede loftrum er isoleret, ca. 20 m² er isoleret med 200 mm. og ca. 10 m² er isoleret med 100 mm., øvrige gulv i det uudnyttede loftrum er ikke isoleret.

Forslag 3: Eksist. isolering eftergås.
Hanebåndsloft, skunkvægge, lodrette vægge og vandret gulv/loft merisoleres/ isoleres op til ialt 250-300 mm..
Gangbro etableres i nødvendigt omfang.
Bemærk! Dampspærre indlægges på den varme side af isolering.
Isolering må ikke lægges tæt til tagdækning, der skal være ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i baggang og fyrrum er 24 cm. massiv mur uisoleret.
Øvrige ydervægge er 36 cm. massiv mur uisoleret, bortset fra under enkelte vinduer og på loftetage hvor ydervægge er 24 cm. massiv mur uisoleret.
Vægge i kvist er lette ydervægge, der skønnes at være isoleret med 100 mm., ikke konstateret.

Forslag 2: Ydervægge isoleres indvendig. Evt. cellotexplader nedbrydes. Stålskelet opsættes, der isoleres med 100 mm. og beklædes med gipsplader. Vind-og dampspærre monteres. Bemærk! Der bør være luftspalte mellem eksist. mur og vindspærre.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045842
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Knud E.Priisholm Firma: Knud E. Priisholm

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er med 1 fags termoruder fra 1986 forneden og med et mindre 1 fags vindue med et lag glas foroven, vinduer i kvist er 3 fags med termoruder, vinduer i fyrrum er 1 fags med et lag glas.
Entredør er massiv med side-og overparti med et lag glas. Dør til baggang og terrassedør er med termoruder.

Forslag 4: Ruder i vinduer med et lag glas kan evt. udskiftes til energiruder, men dette er ikke umiddelbart rentabelt.
Såfremt vinduer/ruder udskiftes/renoveres kan det anbefales at montere vinduer og udvendig døre med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over kælder er uisoleret bjælkelag. Øvrige gulve i stueetage vurderes at være uisolerede gulve på gulvliggere, bortset fra gulve i baggang og fyrrum der vurderes at være uisolerede betongulve.

Forslag 1: Gulv over kælder isoleres med 150 mm. mellem bjælker, hvorefter loft beklædes med gipsplader på forskalling.
Gulv på gulvliggere kan evt. isoleres ved optagning af gulve, isolering med 150 mm. på net og genudlægning af gulve.

- Kælder

Status: Kælder indregnes uopvarmet, selvom kedel med oliebrænder er placeret i kælder.
Kældervægge er uisoleret kampesten.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen er med naturlig ventilation, samt emhætte i køkken og mekanisk ventilation i badeværelse i stueetage.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er centralvarme fra en Salamander kedel med BP oliebrænder placeret i kælder og fra et træpillefyr placeret i fyrrum i stueplan. Sælger opvarmer udelukkende med træpiller.
Beregninger udføres for opvarmning med træpiller. Ifølge sælger er anlæg afbrudt om sommeren.

Forslag 5: Isolering på varme-og varmtvandsrør eftergås og rør merisoleres, alternativ erstattes isolering med 30 mm. rørskåle.
Der monteres termostatventiler på radiatorer med alm. ventiler.

- Varmt vand

Status: Der er en ca. 100 l. varmtvandsbeholder isoleret med ca. 50 mm., samt en Metro varmtvandsbeholder ca. 120 l. begge placeret i loftrum ca. midt imellem køkken og badeværelser.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100045842
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
Energikonsulent: Knud E.Priisholm Firma: Knud E. Priisholm

Metro el-vandvarmeren anvendes til opvarmning af varmt vand om sommeren, når kedel er afbrudt.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er et to-strengs anlæg med radiatorer i de fleste rum.
Varmerør skønnes gennemsnitlig at være 3/4" rør isoleret med 10 mm. beliggende i loftrum.
På synstidspunktet var rør til og radiatorer i stuer mod sydøst afbrudt p.gr. af renovering af stuer.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.
Der er ingen natsænkning.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine er defekt, opvaskemaskine, køleskab og køle/frys er 0-5 år, 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: 1859
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Træpiller i sække (ton)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 221 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 221 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100045842		
Gyldigt 5 år fra:	07-09-2007		
Energikonsulent:	Knud E.Priisholm	Firma:	Knud E. Priisholm

- 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.: 100045842
Gyldigt 5 år fra: 07-09-2007
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:	05-09-2007

Energikonsulent nr.: 101408

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