Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Engvej 3
Postnr./by:	7860 Spøttrup
BBR-nr.:	779-138390
Energimærkning nr.:	100048691
Gyldigt 5 år fra:	26-09-2007
Energikonsulent:	Børge Nielsen-Boe
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

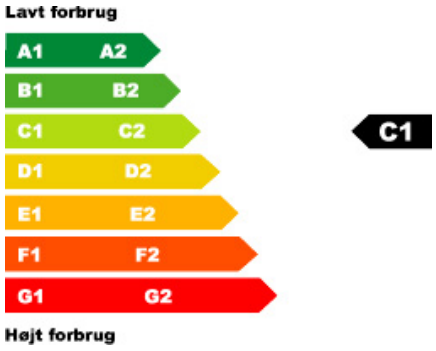
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12400 kr./år
- Forbrug: 16.2 MWh fjernvarme

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

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

Huset er ret godt isoleret, og isoleringsstanden svarer typisk til et hus opført i 1974, hvor der er foretaget nogle forbedringer vedrørende energiforbruget, og hvor der stadig er muligheder. Husets vedligeholdelsesstand er god.

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	Der merisoleres over loftet til 300mm overalt.	1.2 MWh Fjernvarme	610 kr.
2	Alm. termoruder udskiftes til energiruder.	0.6 MWh Fjernvarme	320 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048691
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er opført i 1974, og isoleringsforholdene er forholdsvis gode bedre end daværende gældende krav. Ruder er alle alm. termoruder og energiruder. Der er udført isoleringsmæssige forbedringer.

Ejendommen består af 1 opvarmet længehus (bolig) med en uopvarmet udestue i syd samt en uopvarmet fritliggende garagebygning i vest.

Der er ingen utilgængelige rum.

Oplyste forbrugstal i energimærket omfatter ikke el- og vandforbrug, som ikke skal oplyses ved enfamiliehuse/sommerhuse.

Tidligere ejer har ikke foretaget månedlige aflæsninger.

Bygningen har udelukkende været anvendt til beboelse for 2 voksne, pensionister.

Huset er i ret rimelig energimæssig stand og vedligeholdelsestanden er god, men der vil dog stadig være muligheder for forbedringer, som vil være rentable/ikke rentable jfr. dette energimærke. Energimærket er beregnet til C1 , og der er ikke rentable forslag til forbedringer i øjeblikket.
De angivne priser er vejledende, og kan variere efter udførelsesvalg. Tilbud/overslag fra håndværkere bør indhentes.

Det opvarmede areal er 132 kvm, hvilket svarer til oplysningerne i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er gitterspær med eternittag. Isoleringen i tagrummet er den oprindelige fra opførelsen i 1974 med 100mm mineraluld, som er øget til 200mm udenfor gangbroen. Der er muligheder for at merisolere over loftet til dagens standard.

Forslag 1: Der merisoleres over loftet til ialt 300mm overalt. Arealer udenfor gangbro merisoleres med 100mm og arealer under gangbro merisoleres med 200mm mineraluld kl. 37. Gangbro hæves i forbindelse med arbejdet.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er 30cm hulmure bestående af teglsten i formur og letbeton i bagmur isoleret med 100mm murbatts. Isoleringen er vurderet ud fra borebrøve og teknoskop/sondeundersøgelse i vestgavlen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048691
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er alle af pvc med alm. 2-lags termoruder i nogle og energiglas i andre. Energiruder kan med sikkerhed konstateres i 2 ruder i nord. Køkkenvinduer og stuevinduer er regnet som energiglas ud fra lighterprøve, idet de ikke er stemplede, hvormed de kan være med alm. termoglas. Der er forbedringsforslag til vinduer/døre, som kan være rentable/ikke rentable jfr. dette energimærke.

Forslag 2: Alm. termoglas i døre i nord, 2 vinduer i sydøst og de 2 oplukkelige vinduer i gavle udskiftes til energiruder i eksisterende rammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Isolering i gulve er fastsat til u-værdi 0,45 jfr. BR-72.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

- Varmeanlæg

Status: Husetes varmeforsyning er direkte fjernvarme uden natsænkning. Der er ikke supplerende varme som f.eks. brændeovn. Forsyningsselskabet er Ramsing, Lem, Lihme Varmeværk.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en Gastech gennemstrømsbeholder i bryggerset som opvarmer vandet via fjernvarmen.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen foregår fra fjernvarmen i bryggerset til gulv og fordeles i gulve ud til de enkelte radiatorer/gulvvarmekreds.

- 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. Der er dog termostatventiler på alle radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048691
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Automatik

Status: Huset har kun normal almenbelysning bestående af alm. pærer, lysstofarmaturer og nogle sparepærer. Det skal anbefales at montere energipærer i flere lamper og især i hyppigt anvendte belysninger. Energipærer holder længere og bruger væsentligt mindre strøm.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer, der er i huset er en Bauknecht vaskemaskine <5år, en Gorenje tørretumbler <5år, et Gram køle/svaleskab >10 år, en Frigor kummefryser >10år, en Husqvarna indbygningsovn >10år, et bordkomfur >10 år, en Voss emhætte >10 år. Vaskemaskine og tørretumbler kan anses tidssvarende, men de øvrige apparater kan med fordel udskiftes med nye i laveste energiklasse.

- 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 er ældre togrebs med middelforbrug.
Vandhane ved håndvask i bad er nyere etgrebsarmatur med middelforbrug.
Bruserarmaturet et nyere termostatarmatur, som er lavtforbrugende.
Det kan anbefales at forsyne armaturer med middelforbrug med vandbegrænsere.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Huset har ikke solvarme. Det kan anbefales at montere et mindre solvarmeanlæg til f.eks. opvarmning af brugsvand eller til delvis rumopvarmning. Der findes flere typer i handelen til overkommelig pris, som man også selv kan montere.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i huset.

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1974

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048691
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 132 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 132 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 27-04-2007. Der er ikke afvigelser i forhold til BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	487.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4500 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	39 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048691
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
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:	24-09-2007

Energikonsulent nr.: 100755

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