Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stenvej 17
Postnr./by:	7200 Grindsted
BBR-nr.:	530-007345
Energimærkning nr.:	100048905
Gyldigt 5 år fra:	27-09-2007
Energikonsulent:	Poul Skærbæk

Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

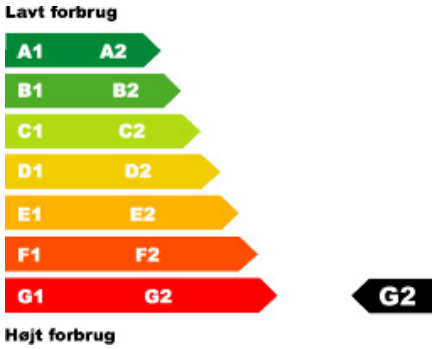
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 44800 kr./år
- Forbrug: 6050 liter olie

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	Isolering af gulve mod kælder med 100 mm isolering på kælderloftet + gipsplader.	1853 liter Fyringsgasolie , 94 kWh el	13900 kr.	47250 kr.	3.4 år
2	Indblæsning af granulat i hulmurene.	998 liter Fyringsgasolie , 50 kWh el	7490 kr.	21005 kr.	2.8 år
3	Efterisolering med 300 mm isolering i loftsrummet.	482 liter Fyringsgasolie , 24 kWh el	3620 kr.	34650 kr.	9.6 år
5	Udskiftning af toliet til et med lavt og højt skyl (3 - 6 liter pr. skyl).	10 m3 vand	350 kr.	2500 kr.	7.1 år
6	Påsætning af 4 stk termostatventiler på radiatorer i stueetagen.	68 liter Fyringsgasolie	510 kr.	1368 kr.	2.7 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048905
Gyldigt 5 år fra: 27-09-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

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.

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:	24500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	338	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	106800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	25200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7858	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	17341	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:

F1

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048905
Gyldigt 5 år fra: 27-09-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

4 Udskiftning af alle typer ruder til energiruder.	192 liter Fyringsgasolie	1440 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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1961 i et plan med fuld kælder og isoleriet i h. t. gældende isoleringskrav på opførelsestidspunktet, hvilket betyder næsten ingen isolering.

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

Der forelå ikke 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 meget højt i forhold til ejndommens alder og størrelse.

Det er flere rentable besparelsesforslag og enkelte forslag hvis bygningen yderligere skal renoveres.

Det opvarmede areal udgør 105 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet er mod loftet i stueetagen isoleret med 50 mm isolering. - Isoleringen er konstateret.

Forslag 3:

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er en fuldmuret 30 cm uisoleret hulmur. - Hulmuren er undersøgt med teknoskop



Energimærkning nr.: 100048905
Gyldigt 5 år fra: 27-09-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

på nordfacaden og det kunne konstateres at der ingen isolering er i hulmuren.

Forslag 2:

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommen har 1 - fags vinduer, faste vinduespartier og hoveddør forsynet med enkelt lags glas, forsatsruder eller termoruder. - Vinduerne mellem karm og gående ramme er generelt utætte og fugerne mellem murværk og vinduernes karmtræ er generelt utætte og udført i mørtelfuger.

Forslag 4:

- Gulve og terrændæk

Status: Der er en betonetageadskillelse over kælderen og betondækket skønnes at være uisoleret.

Forslag 1:

- Kælder

Status: Der er fuld kælder, som, trods flere radiatorer, er beregnet uopvarmet, idet det skønnes at den gennemsnitlige temperatur har været mindre end 15 grader.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen med en emhætte med mekanisk udluftning og uden rumaftræk fra badeværelset. - Der er ingen friskluftsventiler i ejendommen. - Bygningen er ikke helt tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Beboelsen opvarmes med et nyere oliefyr på en gammel kedel placeret i kælderen. - Det bedste forslag til mindre varmeforbrug er at få installeret fjernvarme i ejendommen, men besparelsen kan desværre ikke beregnet i vort program.

Forslag 6:

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres i en nyere varmeveksler af fabrikatet S+H AQUA 60 og er placeret i kælderen i rummet i det nordøstlige hjørne. - (Den gamle varmtvandsbeholder på 100 liters ved kedlen er ikke indregnet).

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene til radiatorerne løber i kælderen og kunne i kælderen konstares hovedsagelig at være isoleret med det der svarer til 10 mm rørisolering. - Varmeanlægget er et 2 - strenget



Energimærkning nr.: 100048905
Gyldigt 5 år fra: 27-09-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

anlæg.

- Armaturer

Status: Varmen styres af termostatventiler på nogle radiatorer og der er monteret en nyere elpumpe ved kedlen i kælderen.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskinen er mellem 0 og 5 år gammel, medens kølefryseskabet og emhætten er mere end 15 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: Toilettet har en vand-skyllemængde på 10 - 12 liter pr. skyl. - Toillettet bør erstattes af et toilet 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 2 - grebs armaturer de fleste steder med et højt forbrug og et enkelt 1 - grebs armatur med et lavt forbrug. - Man kan med fordel lade opsætte vandsparende vandarmaturer de fleste steder i beboelsens vådrum.

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: 1961
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048905
Gyldigt 5 år fra: 27-09-2007
Energikonsulent: Poul Skærbæk Firma: Rådgivende ingeniørfirma FRI Poul Skærbæk

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 103 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 105 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:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048905
Gyldigt 5 år fra: 27-09-2007
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:	27-09-2007

Energikonsulent nr.: 100100

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