Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tarpvej 50
Postnr./by:	6830 Nørre Nebel
BBR-nr.:	573-095280
Energimærkning nr.:	100061273
Gyldigt 5 år fra:	06-01-2008
Energikonsulent:	Mona Alslev

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: 18500 kr./år
- Forbrug: 6948 kg træpiller 0.8 kløvet rummeter brænde

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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af lofter og skunke	540 kg Træpiller i sække , 0.1 kløvet rummeter Brænde	1520 kr.	35077 kr.	23.1 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



Energimærkning nr.: 100061273
Gyldigt 5 år fra: 06-01-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Udskiftning af termorusruder med lavenergiruder	124 kg Træpiller i sække , 0 kløvet rummeter Brænde	350 kr.	43763 kr.	125 år

Det er 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 et fritliggende enfamiliehus med udnyttet tagetage.
Ejendommen er fra 1920 med væsenstlige om- og tilbygninger i 1977, i 1998, i 2000 og i 2004.

Ved besigtigelsen forelå underskrevne sælgeroplysninger.

Følgende tegninger forelå ved besigtigelsen:
Plantegning af beboelse, stald, lade og garage samt plantegning af garagen
Plantegning af tagetagen dateret 13-07-77.
Plan, snit og facadetegninger af tilbygning dateret 10.05.2004

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061273
Gyldigt 5 år fra: 06-01-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Der forelå attest for hulmursisolering, dateret 30-09-77.

Ejendommen anvendes udelukkende som beboelse. Husstandens størrelse har været 2 voksne og 3 børn.

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 energimærket B1.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På den oprindelige beboelsesdel er hanebåndet isoleret med 200 mm mineraluld, skråvægge og lodrette skunkvægge er isoleret med 100 mm mineraluld og gulve i skunkrum er isoleret med 200 mm samt 50 mm ved nedsænkede lofter i følge sælgers oplsyninger. Isoleringsforholdene i på hanebånd og i skunke er kontroleret ved besigtigelsen.

I tilbygningen er skråtaget isoleret med 250 mm mineraluld i følge tegninger.

I kontor og gang i den tidligere stald er lofter i følge sælgers oplysninger isoleret med 100 mm mellem loftsbeklædning og tegldækket.

Forslag 1: Ved renovering anbefales det at efterisolere vandrette lofter med mineraluld til en samlet tykkelse på 350 mm. Det må holdes for øje, at efterisoleringsarbejderne tilgodeser den fornødne ventilation af tagrummet, så der ikke sker fugtophobning med råd- eller svampeskader.

- Ydervægge

Status: Alle ydervægge er hulmure.
Skillevægge mod uopvarmet staldbygning og uopvarmet tagrum i beboelsen, kontor og gang er 15 cm uisolerede lecablokke.
I den oprindelige beboelsesdel er hulmurene i følge attest efterisoleret med granulat.
Ydervæggene er ydeligt indvendigt efterisoleret med 50 mm mineraluld i køkken.
Ydervægge på tilbygningen 35 cm isolerede hulmure i følge tegninger.
Ydervægge mod vest i kontoret er 30 cm isoleret hulmur og ydervæggen mod syd er hulmur med 50 mm indvendig isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer i stueetagen er forsynet med energiruder pånær i badeværelset og kontoret som er med termoruder.
Alle vinduer i tagetagen er med termoruder.

Forslag 2: Ved renovering/udskiftning af vinduer evt. punkterede termoruder anbefales det at montere vinduer med energiglasruder.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061273
Gyldigt 5 år fra: 06-01-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Der er tærrændæk i hele ejendommen. Terrændæk i stue, tilbygning, kontor, gang og bad er med gulvvarme.
Terrændæk i stue og tilbygning med 225 mm isolering i følge tegning. Terrænddæk i entre og badeværelse er med 50-75 mm isolering i følge sælgers oplsyninger og de øvrige terrændæk er i følge sælgers oplysninger med 100 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med pillefyr, HS Tarm BK 22 fra 1989. Fyret er placeret i garagen.

- Varmt vand

Status: Varmt vand prodceres via en Metro varmvandsbeholder på 110 l type 6440 fra 2002.
Varmvandbeholderen er placeret i skab i entreen.

- Fordelingssystem

Status: Der er et to-strenget varmesystem med radiatorer og gulvvarme.
Alle varmerør løber i gulvene og i uopvarmet tagrum og skunkrum. Varmerør som er synlig i garagen og loftsrum er isoleret med 15 mm og alle ikke tilgængelige varmerør er skønnet isoleret med 15 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer (disse er ikke funktionsafprøvede).

El

- Belysning

Status: Det anbefales at benytte lavenergipærer, hvor det er muligt og hensigtmæssigt.

- Hårde hvidevarer

Status: Følgende hårde hvidevarer er registreret på ejendommen:

Vaskemakine og opvaskemaskine er under 5 år.
Tørretumbler komfur og emhætte er 5-10 år
Køleskabet er over 10 år.
Ved udskiftning af hvidevarer anbefales det at vælge hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061273
Gyldigt 5 år fra: 06-01-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Vand

Status: Der er et toilet med almindelig lav cisterne og et toilet med stort/lavskylsfunktion. Ved eventuelt udskiftning af toiletter anbefales det at udskifte til toilet med stort/lavskylsfunktion.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1920
• År for væsentlig renovering:	2004
• Varme:	Træpiller i sække (kg)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	202 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	215 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Ved besigtigelse forelå BBR-ejermeddelelse dateret 12-12-2007.
BBR oplysninger om opvarmet boligareal stemmer ikke overens med det opmålte opvarmede boligareal.
Kontor og gang i en del af tidligere staldbygning som er opvarmet og en integreret del af boligen, men arealet er ikke registreret i BBR.
Udnyttet areal af tagetagen stemmer ikke overens med det opmålte areal.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2.55 kr./kg
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061273
Gyldigt 5 år fra: 06-01-2008
Energikonsulent: Mona Alslev 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:	Mona Alslev	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrosl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-01-2008

Energikonsulent nr.: 101894

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