Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østerågade 2
Postnr./by:	5672 Broby
BBR-nr.:	430-002195
Energimærkning nr.:	100063237
Gyldigt 5 år fra:	23-01-2008
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: 45100 kr./år
- Forbrug: 5009 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

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
1 Jernbetondæk isoleres med 100 mm.+ gipsplade i kælder.	371 liter Fyringsgasolie	3380 kr.	30000 kr.	8.9 år
2 Hanebåndsloft, skrå-og skunkvægge og gulv efterisoleres.	749 liter Fyringsgasolie , 38 kWh el	6810 kr.	30742 kr.	4.5 år
4 Varmerør isoleres.	465 liter Fyringsgasolie , 24 kWh el	4240 kr.	4400 kr.	1 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063237
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Knud E.Priisholm Firma: Knud E. Priisholm

3	Ved evt. udskiftning/renovering af vinduer og døre anbefales det at anvende energiruder.	337 liter Fyringsgasolie	3060 kr.	73424 kr.	24 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 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

• Samlet varmebesparelse:	14400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	164	kr./år
• Investeringsbehov:	65100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4234	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	10365	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Forslag til merisolering på loft, isolering af jernbetondæk over kælder, samt isolering af uisolerede/delvis isolerede rør er rentable og kan anbefales gennemført.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063237
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Knud E.Priisholm Firma: Knud E. Priisholm

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 bolig med erhverv. Ældste bygning med udnyttet loftetage er opført i 1935 og er delvis efterisoleret, senere er opført en tilbygning til butik, udført med tag med lav hældning, isolering skønnes, i 1986 er opført en tilbygning til beboelse, udført med built-up tag, indregnes at være isoleret i hh. til udateret skitse.

Skunkrum er ikke tilgængelige, ingen skunklemme.
Der er formodentlig ventileret hulrum under gulv i tilbygning til butik, ikke tilgængelig, tagkonstruktion på samme er ikke tilgængelig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Bygning fra 1935: Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm.. Ifølge sælger er skråvægge isoleret mest muligt, udført fra hanebånd, isolering kan ikke konstateres, men indregnes gennemsnitlig svarende til 50 mm., isolering ligger for tæt til tag. Vandret og lodret skunk skønnes/indregnes at være uisoleret.
Tilbygning til butik: Loft/tag skønnes/indregnes at være isoleret med 100 mm., ikke konstateret.
Tilbygning til beboelse: Loft/tag er i hh. til tegning isoleret med 200 mm..

Forslag 2: Hanebåndsloft merisoleres med 200 mm., gulv/gangbro hæves, loftlem isoleres. Der skabes adgang til skunkrum. Evt. isolering i skråvægge fjernes og der isoleres med 100 mm., skunkvæg og skunkgulv isoleres med 250-300 mm. mineraluld, isolering på skunkvæg fastholdes med tråd el.lign., skunklemme isoleres.
NB! Isolering må ikke lægges tæt til tagdækning, der skal være ventilation af tagrum. Dampspærre indlægges på den varme side af isoleringen.

- Ydervægge

Status: Bygning fra 1935: Ydervægge er hulmur der er efterisoleret. Små vægge i lille udbygning ved butik mod nordvest er lette vægge, indregnes at være isoleret svarende til hulmur.
Tilbygning til butik skønnes/indregnes at være udført som 30 cm. isoleret hulmur.
Tilbygning til beboelse er i hh. til tegning hulmur med 125 mm. isolering og 10 cm. gasbetonvæg indvendig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygning fra 1935: Vinduer i butik er store ruder i fast karm. Lave vinduer i stue og vinduer i køkken er et fags, øvrige vinduer er to-fags, alle er med termoruder. Lille vindue bag skab i køkken og entredør er med et lag glas.
Vinduer i tilbygning til butik er indregnet i ovennævnte.
Tilbygning til beboelse: Vinduer er et-fags med termoruder, skydedør er med termoruder.



Energimærkning nr.: 100063237
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Knud E.Priisholm Firma: Knud E. Priisholm

Forslag 3: Energibesparende foranstaltninger vedr. vinduer og døre er ikke umiddelbart rentable, men ved evt. udskiftning/renovering anbefales det at anvende energiruder.
Lille vindue mod sydvest, beliggende bag skab i køkken, kan evt. tilmures og isoleres.

- Gulve og terrændæk

Status: Bygning fra 1935: Terrændæk i butik, herunder i tilbygning, skønnes/indregnes at være isoleret svarende til 200 mm. leca, ikke konstateret. Øvrige gulve er over kælder og skønnes at være uisolerede, men med lerindskud.
I tilbygning til beboelse er gulv i stueetage, jernbetondæk over kælder.

Forslag 1: Jernbetondæk over kælder isoleres med 100 mm.+ gipsplader på underside mod kælder.
Det bør undersøges om bjælkelag over ældre kælder er med lerindskud. Er der ikke lerindskud kan bjælkelaget evt. isoleres ved indblæsning af granuleret mineraluld.

- Kælder

Status: Kælder indregnes at være uopvarmet. Gulv i tilbygning til beboelse er i hh. til tegning isoleret med 75 mm., øvrige gulve, samt ydervægge er uisolerede.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er centralvarme fra Tasso A3 kedel med Riello oliebrænder.

- Varmt vand

Status: Der er en ca. 150 l. varmtvandsbeholder isoleret med ca. 40 mm. skum, placeret i fyrrum under køkken og i nogen afstand til badeværelse på loftetage.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er et to-strengs anlæg med radiatorer i de fleste rum.
Der er ca. 20 m. uisolerede varmerør i kælder og ca. 20 m. isolerede rør også i kælder.

Forslag 4: Varmerør i kælder isoleres med 30 mm. rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.
Der er ingen natsænkning.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063237
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Knud E.Priisholm Firma: Knud E. Priisholm

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskine, køleskab, el-bageovn og el-kogeplader er mere end 5 år.
Ved udskiftning af hårde hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærke A, A+, A++.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 146 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 62 m²
- Opvarmet areal: 208 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De angivne arealer på BBR-ejermeddelelse er ikke i overensstemmelse med de opmålte.
Udnyttet loftetage på ca. 60 m² er ikke angivet. Opførelses år for tilbygning til butik med tag med lav hældning og tilbygning til beboelse med built-up tag er ikke angivet.
Areal af butik er opmålt til ialt ca. 62 m², areal af beboelse i stueetage er ialt ca. 86 m². Samlet opvarmet areal indregnes herefter med ialt 208 m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063237
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
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:	17-01-2008

Energikonsulent nr.: 101408

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