Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fjelstrupvej 123
Postnr./by:	6100 Haderslev
BBR-nr.:	510-004459
Energimærkning nr.:	100066099
Gyldigt 5 år fra:	13-02-2008
Energikonsulent:	Jesper Evald

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: 25100 kr./år
- Forbrug: 3026 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
4	Det er rentabelt at isolere varmerør med 30 mm rørskåle	188 liter Fyringsgasolie	1580 kr.	5500 kr.	3.5 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Det er hensigtsmæssigt at isolere ydervægge indvendigt med 200 mm	218 liter Fyringsgasolie	1830 kr.	100000 kr.	54.6 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066099
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	14	kr./år
• Investeringsbehov:	5500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	357	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1142	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: E

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

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	Det er hensigtsmæssigt at efterisolere loft til ialt 350 mm og skråvægge til ialt 200 mm	58 liter Fyringsgasolie	490 kr.	103264 kr.	210.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066099
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

3	Det er hensigtsmæssigt at udskifte vinduer til lavenergiruder	137 liter Fyringsgasolie	1150 kr.	47024 kr.	40.9 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

Bygningen ern et fritliggende enfamiliehus i 1 plan med udnyttet tagetage opført år 1877 på ialt 163 kvm. I henhold til bygningsejer / BBR-Oversigten er der foretaget en væsentlig ombygning / tilbygning i året 2004.

Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold angående ydervægge og terrændæk. Disse konstruktioner er derfor skønnet baseret på det generelle isoleringsniveau for bygningen i øvrigt og sælgeroplysninger.
Kun et destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdene, og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod tagrum er isoleret med 200 mm. Skråvægge er er isoleret med 100, ca. 50% af skunkvæggene er isoleret med 100, resterende er uisoleret. Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol. Skunkgulv forudsættes isoleret med 100 mm i etageadskillelsen. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger.

Forslag 2: Det er hensigtsmæssigt at efterisolere loft over hanebånd til ialt 350 mm og skråvægge til facade med 200 mm afsluttende med en godkendt beklædning.

- Ydervægge

Status: Ydervæggen er en massiv 30 cm væg. Ydervæggen er udvendigt påmuret en "petring". Indvendigt er ydervæggen isoleret med 30-60 mm indvendig isoleringsvæg. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger.

Forslag 1: Det er hensigtsmæssigt at isolere ydervæggen indvendigt med 200 mm isolering afsluttende med en godkendt beklædning

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har udelukkende 2 lags termoruder.

Forslag 3: Det er hensigtsmæssigt at udskifte termoruder med energiruder

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066099
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket forudsættes opført som et betondæk mod jord på 150 mm løs leca. Isoleringsforhold er baseret på skøn.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en nyere god oliekedel der ikke kan aldersbestemmes præcist på grund af ikke synlig mærkeskilt. Som supplement til oliekedlen haves en ældre Salamander kedel, der fyres manuelt med brænde. Anlægget er opstillet i fyrrum.
Der forefandtes ingen dokumentation for den lovpligtige 1-årige kedelrens.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret beholder på 110 liter placeret i gang. Varmtvandsbeholderen er forsynet med elpatron til sommerdrift.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen til radiatorer og gulvvarmekredse sker ved et 2-strengs anlæg. Varmefordelingen til radiatorer er ført separat til hver radiator. Varmerørerne er ført i terrændæk i stueetagen og i etageadskillelsen / skunkrum på 1-sal. Der er ført stigrør op til tagetagen ved varmtvandsbeholder. I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" spares der på varmebudgettet. I energimærkningen forudsættes dette gjort.

Forslag 4: Det er rentabelt at isolere varmerør på 1-sal med 30 mm rørskåle

- Armaturer

Status: Armatur i bruseplads er med 1-grebsblander. Håndvask armatur er med 1-grebsblander.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler. Der er registreret 7 radiatorer og 2 gulvvarmekredse med termostatventiler.
Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt.

Vand

- Vand

Status: Toiletter har lavtskyllende funktion på 3 - og 6 liter.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066099
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering: 2004
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 163 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 163 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen er i god overensstemmelse med BBR-Ooversigten, hvad angår anvendelse og arealopgørelse for boligdelen

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100066099
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2008
Energikonsulent: Jesper Evald 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:	Jesper Evald	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abjeev@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-02-2008

Energikonsulent nr.: 101302

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