Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dejrupvej 63
Postnr./by:	6855 Ovtrup
BBR-nr.:	573-096614
Energimærkning nr.:	100068577
Gyldigt 5 år fra:	29-02-2008
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: 18300 kr./år
- Forbrug: 2200 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	Efterisolering af lofter, skråvægge og flade tage.	570 liter Fyringsgasolie , 29 kWh el	4790 kr.	88708 kr.	18.5 år
3	Montering af termostatventiler	31 liter Fyringsgasolie	260 kr.	1368 kr.	5.3 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Udskiftning af termoruder med lavenergiruder	130 liter Fyringsgasolie	1090 kr.	42985 kr.	39.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068577
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	5000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	62	kr./år
• Investeringsbehov:	90100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5861	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-761	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: C

“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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068577
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus.
Ejendommen er fra 1943 med tagetage, hvor hele baghuset er inddraget i beboelsen som bryggers og der er en tilbygning fra 1974 med built-up tag.

Ved besigtigelsen forelå underskrevne sælgeroplysninger.
Der forelå ingen tegninger eller bygningsbeskrivelse.

Ejendommen anvendes udelukkende som beboelse. Husstandens størrelse har været 1 voksen.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B.

Tagetagen regnes ikke med i det opvarmede areal. Der er i tagetagen 2 værelser. Radiatoren i det største værelse mod nord er ikke tilsluttette varmeanlægget. Begge værelser er i dårlig stand og anses ikke for at blive benyttet som beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod uopvarmet tagetage er isoleret med 50 mm isoleringsmåtter. Enkelte steder er udlagt vintermåtter, som anbefalese fjernet p.g.a. risiko for kondens. Disse er derfor ikke medtaget i beregningen.

Skråtag i baggangen skønnes isoleret med 100 mm.

Det flade tag på tilbygningen skønnes isoleret med 100 mm.

Forslag 1: Ved renovering anbefales det at efterisolere tagkonstruktioner, herunder flade tage, vandrette lofter, skunke og skrålofter 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: Ydervægge på det oprindelige hus er pudsede hulmure, bestående af tegl formur og bagmur, som er efterisoleret med flamingokugler. Isolering er konstateret ved åben murværk/lysning omkring vindue i tagetagen mod syd samt ved ventilationshuller til tidligere krybeklæder.

Ydervægge i baggangen er mssiv pudset murværk med ca. 100 mm indvendig isolering og pladebeklædning.

Ydervægge på tilbygningen er en 32 cm hulmur bestående af tegl formur, isolering og letbeton bagmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer i baggangen og i de to værelser mod vest i tilbygning er med lavenergiglas.



Energimærkning nr.: 100068577
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Alle ørige vinduer er med termoruder.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i den oprindelige bygning er med terrændæk. Betongulvene er i følge sælgers oplysninger isoleret med 100 mm.

Gulve i baggangen er terrændæk isoleret med 100 mm i følge sælgers oplysninger.
Gulve i tilbygningen er i værelser og gang pladegulv eller trægulv på strøer som er skønnet isoleret med 75 mm.
Terrændækket i badeværelset er skønnet isoleret med 50 mm batts.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med olie som er kombineret med solfangeranlæg.
Oliefyret er en Tasso-Justus 20 MS Nilan Sunshine fyr, som er placeret i baggangen.
Anlægget er installeret i 1996.

Forslag 3: Det anbefales at montere termostatventiler på radiatorerne i værelserne og badeværelse.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceret primært via solfangeranlægget.

- Fordelingssystem

Status: Der er et to-strenget varmesystem med radiatorer og gulvvarme fordelt fra fyr i bryggers. Alle varmerør løber i gulvene og er skønnes isoleret med 15 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer (disse er ikke funktionsafprøvede). Der mangler termostatventiler i 3 værelser og i bade i stuetagen.

El

- Belysning

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068577
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Hårde hvidevarer

Status: Ved udskiftning af hvidevarer anbefales det at vælge hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++.

Vand

- Vand

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

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er solvarmeanlæg til kombineret opvarmning af varmt brugsvand og radiatorsystemmet. Der er opstillet 3 solfanger på hver 3 m² på built-up taget på tilbygning mod syd.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1943
• År for væsentlig renovering:	1974
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	165 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	157 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ved besigtigelse forelå BBR-ejermeddelelse dateret 18-02-2008.
BBR oplysninger om opvarmet boligareal stemmer ikke overens med det opmålte boligareal.
Der er et større bebygget areal end angivet i BBR.
Tagetagen regnes ikke med i det opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100068577		
Gyldigt 5 år fra:	29-02-2008		
Energikonsulent:	Mona Alslev	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068577
Gyldigt 5 år fra: 29-02-2008
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.

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:	27-02-2008

Energikonsulent nr.: 101894

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