Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hestbækvej 2
Postnr./by:	7870 Roslev
BBR-nr.:	779-134827
Energimærkning nr.:	100069467
Gyldigt 5 år fra:	06-03-2008
Energikonsulent:	Børge Nielsen-Boe

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: 11000 kr./år
- Forbrug: 5 ton træpiller

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 Der merisoleres over loft til mindst 300mm.	0.1 ton Træpiller blæst	200 kr.	6120 kr.	30.6 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



Energimærkning nr.: 100069467
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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

Huset er middelisoleret, og isoleringsstanden svarer typisk til et hus opført i 1872, hvor der er foretaget nogle forbedringer vedrørende energiforbruget, men hvor der stadig er muligheder. Husets vedligeholdelsesstand er god.

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 Alm termoglas udskiftes til energiglas.	0 ton Træpiller blæst	100 kr.	4816 kr.	48.2 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

Boligen er opført i 1872 med ikke udnyttet tagetage. Huset er efterisoleret, og de fleste ruder er lavenergiruder. Huset er middelisoleret, og der er forbedringsforslag, som er renteble/ikke rentable jfr. energirapporten.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning (bolig) samt 2 udhuslænger og et fritliggende udhus. Varmeanlægget er placeret i udhuset ved boligens østende.

Der er ingen utilgængelige rum.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069467
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Oplyste forbrugstal i energimærket omfatter ikke el- og vandforbrug, som ikke skal oplyses ved enfamiliehuse/sommerhuse.

Nuværende ejer har ikke foretaget månedlige aflæsninger.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse for 2 voksne og 4 børn.

Boligen er opført i 1872 og renoveret de senere år. De nye vinduer/døre i stueetagen, som er med energiruder er tidssvarende. Isolering over loftet er rimelig, men kan forbedres.
Boligen er middelisoleret, og bør forbedres med forslag jævnfør energimærket. Forbedringerne er dog ikke rentable i øjeblikket. Energimærket er beregnet til D.

Det opvarmede areal er 186 kvm, hvilket svarer til oplysningerne i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær med eternittag og uudnyttet tagetage. Der er isoleret med 150mm og merisoleret over det meste med yderligere 150mm. Isoleringen over loftet er derfor vurderet til 300mm over det mest og 150mm i de resterende ca. 30 kvm. Der er muligheder for forbedringer vedrørende isolering af tagetagen, hvilket vil være rentabelt/ikke rentabelt jævnfør energimærket.

Forslag 1: Der merisoleres over loftet til mindst 300mm mineraluld kl 37. overalt, og der etableres fast gangbro.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er 24cm massive mure med tegl i både formur og bagmur, som er isoleret indvendigt med 100mm afsluttet med gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i stueetagen er nyere af træ med energiruder i de fleste.

Forslag 2: Alm. termoruder udskiftes til energiruder i eksist. rammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er udskiftet af sælger, og er isolerede med 160mm flamingo iflg. sælger.

- Kælder

Status: Der er ikke længere kælder og krybekælder i ejendommen, men udelukkende terrændæk.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069467
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har ikke mekanisk ventilation, men blot naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

- Varmeanlæg

Status: Husets primære varmeanlæg er en nyere stokerkedel opstillet i udhuset. Fyret opvarmer huset med gulvvarme i det meste, men 2 værelser er med raiatorvarme.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra et nyere solvarmeanlæg placeret i bryggerset. Vandvarmeren har elpatron til sommerdrift, men det bruges ikke af nuværende ejer.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles via isolerede rør i gulve fra fordeleranlæg til radiatorer og gulvvarme. Cirkulationspumperne er 2 nye Grundfos 3-trins, som er manuelt indstillet på 45W. Pumperne og anlægget anses tidssvarende.

- Armaturer

Status: Vandarmaturer er nyere tidssvarende modeller med normalt forbrug og lavt forbrug.

- Automatik

Status: Der er termostater på gulvvarme og radiatorer.
Der er er ikke etableret automatik på varmeanlægget som f.eks. natsænkning el. lign. Etablering af natsænkning kan anbefales, og der kan skønsmæssigt spares ca. 5% årligt på varmeforbruget.

El

- Belysning

Status: Husets belysninger er alm. pærer og halogenlamper. Det skal anbefales at udskifte til energipærer, hvor det er formålstjenligt, og især i hyppigt anvendte belysninger.

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer, der følger med i handelen er alle nyere og tidssvarende.

- Andre elinstallationer

Status: Der er ikke andre elinstallationer ud over belysning og stikkontakter.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069467
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Vand

- Vand

Status: Toilettet er et nyt lavtskyllende toilet med 2 skyl, som anses tidssvarende.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Huset har solvarme, som forsyner husets brugsvand og supplerer gulvvarmen. Anlægget forsynes fra 3 stk 4 kvm solfangere på sydtagfladen.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe.

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1872
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Træpiller blæst (ton)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	186 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	186 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 17/01-2008. Der er ikke afvigelser i forhold til BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2200 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	39 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100069467		
Gyldigt 5 år fra:	06-03-2008		
Energikonsulent:	Børge Nielsen-Boe	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069467
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe 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:	Børge Nielsen-Boe	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrbnl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-03-2008

Energikonsulent nr.: 100755

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