Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tværgade 2
Postnr./by:	6093 Sjølund
BBR-nr.:	621-259486
Energimærkning nr.:	100078305
Gyldigt 5 år fra:	05-05-2008
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: 48700 kr./år
- Forbrug: 5072 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	Det er rentabelt at opbygge ny gulvkonstruktion	806 liter Fyringsgasolie , 42 kWh el	7800 kr.	130000 kr.	16.7 år
2	Det er rentabelt at hulmursisolere hulmur og montere en indvendig isoleringsvæg	1253 liter Fyringsgasolie , 65 kWh el	12140 kr.	117000 kr.	9.6 år
3	Det er rentabelt at isolere loft og værelse på 1-sal med ialt 350 mm	1149 liter Fyringsgasolie , 59 kWh el	11120 kr.	41299 kr.	3.7 år
5	Der er rentabelt at udskifte oliefyr til et kondenserende oliefyr	964 liter Fyringsgasolie , 217 kWh el	9610 kr.	50684 kr.	5.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078305
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

6	Det er rentabelt at etablere gulvvarme og isolere synlige rør	53 liter Fyringsgasolie	520 kr.	2530 kr.	4.9 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4	Det er hensigtsmæssigt at udskifte vinduer til energiruder.	177 liter Fyringsgasolie	1720 kr.	29496 kr.	17.1 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 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: 35900 kr./år
- Samlet elbesparelse: 574 kr./år
- Investeringsbehov: 341500 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 36500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 22215 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 14284 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078305
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et fritliggende enfamiliehus i 1 plan med delvis kælder og med et værelse på 1-sal opført år 1910 på ialt 87 kvm. I henhold til bygningsejer / BBR-Oversigten er der foretaget en væsentlig ombygning / tilbygning i året 1977.

Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold angående ydervægge, terrændæk og ventileret hulrum. Disse konstruktioner er derfor skønnet baseret på det generelle isoleringsniveau for bygningen i øvrigt og ejeroplysninger. 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 vurderes som et loft med indskud i bjælkelaget og værelset på 1-sal er isoleret med 50 mm isolering på loft og vægge. Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol og ejeroplysninger.

Forslag 3: Det er rentabelt at isolere lofter og vægge omkring værelse på 1-sal til ialt 350 mm

- Ydervægge

Status: Ydervæggen er en 29 cm hulmur uden hulmursisolering. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger.

Forslag 2: Det er rentabelt at hulmursisolere hulmur og montere en 150 mm indvendig isoleringsvæg afsluttende med en godkendt beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 2 lags termoruder. I stuen mod nord er øverste del af vinduerne med 1 lag glas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078305
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 4: Det er hensigtsmæssigt at udskifte vinduer til energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket forudsættes opført som et uisoleret trægulv på strøer. I stue forudsættes en lav, ventileret krybekælder uden adgang. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger. Gulv mod kælder er et trægulv på strøer, uisoleret.

Forslag 1: Det er rentabelt at fjerne eksisterende gulve og opbygge en ny gulvkonstruktion som støbt betondæk med gulvvarme på 300 mm isolering.
Gulv over kælder isoleres med 150 mm mellem bjælker.

Ventilation

• Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en ældre oliekedel, der ikke kan aldersbestemmes præcist på grund af manglende mærkeskilt. Oliekedlen er fritstående på gulv i kælder. Brænderen på kedlen er af fabrikat BP. Brænderens mærkeskilt mangler.

Forslag 5: Det er rentabelt at udskifte oliefyr til en kondenserende oliekedel incl. VVB og udeføler.

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en beholder på ca 100 liter der vurderes at være af ældre årgang og placeret i kælder. Isoleringen er intakt. Beholderens størrelse og isolering er skønnet. Om sommeren anvendes en el-varmtvandsbeholder.

• Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen til radiatorer sker ved et 1-strengs anlæg. Varmefordelingen til radiatorer er ført separat til hver radiator. Varmerørerne er ført i terrændæk og i ventileret hulrum i stuen og under loft i kælder. Der er ført - uisolerede stigrør op til tagetagen igennem boligdelen. I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned.

Forslag 6: Det er rentabelt at etablere gulvvarme og isolere synlige rør med 30 mm rørskåle

• Armaturer

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

• Automatik

Status: 2 radiatorer er ikke forsynet med termostatventiler. Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078305
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidevarer er ældre end 10 år, excl. opvaskemaskine der er mindre end 5 år gammel.

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering: 1977
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Petroleum (liter)
- Boligareal i følge BBR: 78 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 87 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:	9.6 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100078305
Gyldigt 5 år fra: 05-05-2008
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 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:	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:	25-04-2008

Energikonsulent nr.: 101302

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