Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kirkeballe 10
Postnr./by:	5540 Ullerslev
BBR-nr.:	450-008287
Energimærkning nr.:	100082123
Gyldigt 5 år fra:	27-05-2008
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: 27700 kr./år
- Forbrug: 10882 kg 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
5	Det er rentabelt at isolere varmerør med 30 mm rørskåle	606 kg Træpiller i sække	1560 kr.	8580 kr.	5.5 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 gulv mod krybekælder til ialt 200 mm	627 kg Træpiller i sække	1620 kr.	27300 kr.	16.9 år
3	Det er hensigtsmæssigt at efterisolere loft og skråvægge til en samlet isoleringstykkelse på	610 kg Træpiller i sække	1580 kr.	54193 kr.	34.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082123
Gyldigt 5 år fra: 27-05-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

	350 mm.				
4	Det er hensigtsmæssigt at udskifte vinduer til energiruder.	307 kg Træpiller i sække	790 kr.	25576 kr.	32.4 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:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	19	kr./år
• Investeringsbehov:	8600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	559	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	940	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: G

“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.

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082123
Gyldigt 5 år fra: 27-05-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Det er hensigtsmæssigt at montere en indvendig 125 mm isoleringsvæg	1287 kg Træpiller i sække , 32 kWh el	3330 kr.	234900 kr.	70.5 år
6	Der er hensigtsmæssigt at efterisolere tilslutningsrør med 30 mm rørskåle	8.2 kg Træpiller i sække	20 kr.	1500 kr.	75 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 er et fritliggende enfamiliehus i 1 plan med udnyttet tagetage opført år 1968 på ialt 268 kvm. I henhold til bygningsejer / BBR-Oversigten er der foretaget en væsentlig ombygning / tilbygning i året 1982.

Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold angående terrændæk. Denne konstruktion er derfor skønnet baseret på ejeroplysninger. Kun et destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdene, og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold. Ved boreprøve på gavl mod vest blev hulmuren konstateret med isolering.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod tagrum er isoleret med 150 mm, væg mod uopvarmet loftrum er isoleret med henholdsvis 50 og 150 mm. Skråvægge er isoleret med 150 mm og skunkvægge er isoleret med 150 mm. Skunkgulv er uisoleret. Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol og ejeroplysninger.

Forslag 3: Det er hensigtsmæssigt at efterisolere loft og skråvægge til facade til en samlet isoleringstykkelse på 350 mm.

- Ydervægge

Status: Ejendommen har tre typer ydervægge. En hulmur der er hulmursisoleret, en massiv mur med 100 mm isolering indvendigt og en let væg isoleret med 100 mm. Isoleringsforhold er baseret på boreprøve i gavl mod vest og ejeroplysninger

Forslag 2: Det er hensigtsmæssigt at montere en indvendig 125 mm isoleringsvæg, afsluttende med en godkendt beklædning.



Energimærkning nr.: 100082123
Gyldigt 5 år fra: 27-05-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med energiruder. Undtaget er vinduer i gavl mod vest på 1-sal der er med termoruder. Forholdet er baseret på ejeroplysninger.

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

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket i tilbygningen er isoleret med 200 mm og 300 mm ved gulvvarmen i stuen. Gulv mod krybekælder er isoleret med 75 mm. Isoleringsforhold er baseret på ejeroplysninger.

Forslag 1: Det er hensigtsmæssigt at isolere gulv mod krybekælder til ialt 200 mm. Der afsluttes med en godkendt beklædning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens primære varmeproducerende anlæg er en nyere biobrændselskedel type Scotte, der er fra 07-06-2006. Kedlen fyres manuelt fortrinsvis med træpiller, brænde kan også anvendes. Kedlen er opstillet i værksted. Bygningens sekundære varmeproducerende anlæg er et solvarmeanlæg fra 30-10-2002. Anlægget er koblet til både opvarmning samt det varme brugsvand. I beregningerne indgår kun bygningens primære varmeproducerende anlæg.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret beholder på 300 liter, der er en del af solvarmeanlægget. Isoleringen er intakt.

Forslag 6: Der er hensigtsmæssigt at efterisolere tilslutningsrør mellem varmtvandsbeholder og fyr med 30 mm rørskåle

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen til radiatorer sker ved et 2-strengs anlæg. Desuden er der gulvvarme i stue. Varmefordelingen til radiatorer er ført separat til hver radiator.

Forslag 5: Det er rentabelt at isolere varmerør i krybekælder med 30 mm rørskåle

- Armaturer

Status: Armatur i bruseplads er med 2-grebsblander. Håndvask armatur er med 1-grebsblander.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler på fremløb. Der er registreret 10 radiatorer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082123
Gyldigt 5 år fra: 27-05-2008
Energikonsulent: Jesper Evald Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

og 2 gulvvarme kredse med termostateruden og 1 ventil til gulvvarme i badeværelse. Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hårde hvidevarer er mellem 5 og 10 år gamle.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med middel skyllemængde mellem 6 - 8 liter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968
- År for væsentlig renovering: 1982
- Varme: Træpiller i sække (kg)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 268 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 268 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:	2.55 kr./kg
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082123
Gyldigt 5 år fra: 27-05-2008
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.

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:	23-05-2008

Energikonsulent nr.: 101302

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