Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gedsbergvej 17
Postnr./by:	5540 Ullerslev
BBR-nr.:	450-008032
Energimærkning nr.:	100091630
Gyldigt 5 år fra:	31-07-2008
Energikonsulent:	Vivian Hansen
Firma:	VH-Bosyn

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: 20300 kr./år
- Forbrug: 9 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
2	Efterisolering af ydervægge i baghus.	1.1 ton Træpiller i sække , 33 kWh el	2520 kr.	24362 kr.	9.7 år
3	Efterisolering af tagkonstruktionen.	1.1 ton Træpiller i sække , 35 kWh el	2620 kr.	31514 kr.	12 år
5	Efterisolering af rør i vaskerum + termostater.	1.1 ton Træpiller i sække , 34 kWh el	2600 kr.	2310 kr.	0.9 år
6	Efterisolering af varmtvandsbeholderen.	-0.1 ton Træpiller i sække , 819 kWh el	1430 kr.	1594 kr.	1.1 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091630
Gyldigt 5 år fra: 31-07-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af klæder- og krybekælderdækket.	0.2 ton Træpiller i sække	420 kr.	13475 kr.	32.1 år
4 Udskiftning af termoruder til energitermoruder.	0.6 ton Træpiller i sække	1280 kr.	39912 kr.	31.2 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: 7000 kr./år
- Samlet elbesparelse: 1832 kr./år
- Investeringsbehov: 59800 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 8800 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 3890 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 4909 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: F

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

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 energimærkningen B. Bygningens energiforbrug til varme er G, hvilket betyder at forbruget ligger over det gennemsnitlige for danske enfamiliehuse.

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.: 100091630
Gyldigt 5 år fra: 31-07-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

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

Ejendommen er opført i 1943, som et 1½-plans hus med kælder og krybekælder.
Ejendommen er tilbygget i 1985 med ca. 35 m2 stue.
Der foreligger intet tegningsmateriale og ejendommen er derfor opmålt.

De givne oplysninger fremkommer fra konsulentens egne observationer.
På grund af manglende tegninger af konstruktionsdelene, kan der i beregningerne være forudsat konstruktioner, som kan afvige fra de faktiske forhold.

Før evt. isoleringsarbejder iværksættes, tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske aspekter, feks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation. Man skal især være opmærksom omkring vådrum.

Omkostninger ved alle forbedringer må tages med forbehold og tilbud indhentes.

I forbindelse med renovering skal det altid overvejes, om der bliver rentable isoleringsmuligheder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er med hanebåndsspær og udnyttet tagetage.
Der er registreret ca. 200 mm isolering på hanebåndsloftet.
Der er registreret 100 mm isolering på de skråvægge og lodrette skunkvægge mod syd.
Den nordvedte skunk er (ved lemmen) fyldt med isolering hvorfor der ikke er foretaget nogen registrering. Skunken er i beregningen forudsat isoleret som sydskunken.
Der er 100 mm isolering i den vandrette skunk mod syd og på loftet over bad og entre, denne isolering er dog meget ødelagt og er derfor beregningsmæssigt sat til 50 mm.

Taget over tilbygningen er et built-up taget der på baggrund af opførsels tidspunktet skønnes isoleret med 200 mm batts.

Forslag 3: Inden isoleringsarbejdet påbegyndes skal alt ødelagt isolering fjernes fra hele



Energimærkning nr.: 100091630
Gyldigt 5 år fra: 31-07-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

tagkonstruktionen.
De nugældende krav til isolering af tag og vandrette lofter er 350 mm på alle flader, hvilket ikke er muligt at indbygge i en eksisterende tagkonstruktion.
Kravet vil ca. kunne opfyldes i skunkene, på hanebåndsloftet og på det vandretteloft over baghuset. Opmærksomheden henledes på at der mellem tag-lægter og isolering skal være min 50 mm ventilationsspalte.
Placering af dampspærren bør foretages af en fagmand for at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er en 30 cm hulmur med ca. 70 mm lecanødder i hulrummet.
Ydervæggen på baghuset ved bad og entre er en uisoleret 1/1-stens mur.
Ydervæggene i tilbygningen er en 35 cm hulmur med ca. 125 mm isolering i hulrummet.

Forslag 2: Efterisolering af ydervægge og ½-sten væg mod vaskerum i baghuset med 100 mm batts, monteret mellem lægter af træ eller stål der friholdes fra ydermuren, og afsluttet med gipsplader/(vådrumsgips). Placering af dampspærren bør foretages af en fagmand for at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er trævinduer med termoruder.
Vinduerne er generelt tætte mellem karm og gående ramme.
Fugen mellem vinduer og mur er i god stand.

Forslag 4: Når vindueselementer eller ruder skal udskiftes bør disse udskiftes til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælderen og krybekælderen er et træbjælkelag som i krybekælderen er isoleret med 100 mm isolering.
Gulvkonstruktionen under hhv. baghuset og tilbygninge er terrændæk af beton med tæppebelægning. Opbygningen er skønnet på baggrund af opførselstidspunktet til at være beton på ca. 200 mm leca i tilbygningen og beton på sand i baghuset.

Forslag 1: Kælderdækket kan efterisoleres med 200 mm batts, monteret over nedhængt forskalling og afsluttet med gipsplader. Krybekælderdækket efterisoleres yderligere med 100 mm opsat og fastholdt med tråd. Placering af dampspærren bør foretages af en fagmand for at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen.

- Kælder

Status: Kælderen er uopvarmet viktualiekælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation gennem mindre udiffinerede revner og sprækker i ydervægge og lofter.
Der er vægventiler i tilbygningen og fra toilet/bad og mekanisk udsugning fra emhætten i køkkenet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091630
Gyldigt 5 år fra: 31-07-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med en træpillekedel/centralvarme.
Kedlen er en Roca P30 monteret med en stoge af fab Torsby-Ugnen, type TB Mini fra 2001.
Cirkulationspumpen er en Smedegård Vario 25, 25 W.

Forslag 5: Montage af 30 mm rørskåle på alle varmerør i vaskerummet.
Der monteres fremløbstermostater på radiatorer der p.t. har manuelle ventiler.

- Varmt vand

Status: Varmtvand produceres i en ca. 100 l vandretliggende varmvandsbeholder isoleret med ca. 10 mm isolerings materiale afsluttet med lærred.

Til sommerdrift er der en 30 l præisoleret el-varmtvandsbeholder.
Fabrikat: Metro
Fabrikations år 1986.

Forslag 6: Montage af 100 mm isoleringsmåtte omkring varmtvandsbeholderen eller udskiftning af denne.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorerne er både planradiatorer og støbejernsradiatorer.
Centralvarmeanlægget er et to-strengs anlæg. Rørene er isoleret med 20 mm isolering og placeret under krybekælder loftet og i tagrummene. I vaskerummet er rørene uisolerede.
Rørføringen i jord fra udhuset til beboelsen vurderes at være udført af præisolerede rør på baggrund af registrering ved gulvet i fyrrummet.

- Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på nogle radiatorerne. Der er registreret 5 stk. radiatorer uden termostater.
Der er ingen automatisk sænkning af fremløbstemperaturen via ur eller udeføler.
Anlægget er forsynet med sommerstop i kraft af el-vandvarmeren.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1943
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme: Træpiller i sække (kg)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 114 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 114 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091630
Gyldigt 5 år fra: 31-07-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen er fra 13-05-2008.
Det oplyste boligareal svarer til det opmålte boligareal.
Det er ejerens pligt at sikre at oplysningerne i BBR er korrekte.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2250 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091630
Gyldigt 5 år fra: 31-07-2008
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: VH-Bosyn

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:	Vivian Hansen	Firma:	VH-Bosyn
Adresse:	Venbjerg 46, 6100 Haderslev	Telefon:	4020 1243
E-mail:	vh@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-07-2008

Energikonsulent nr.: 102163

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