Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lerbakken 004
Postnr./by:	8410 Rønde
BBR-nr.:	706-026480
Energimærkning nr.:	100094844
Gyldigt 5 år fra:	28-08-2008
Energikonsulent:	Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

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: 31400 kr./år
- Forbrug: 2506 liter olie 14.3 kasse rummeter brænde

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	Gulv efterisoleres mod kælder og krybekælder..	223 liter Fyringsgasolie , 1.5 kasse rummeter Brænde	2920 kr.	42300 kr.	14.5 år
2	Efterisolere ydervægge.	1288 liter Fyringsgasolie , 8.5 kasse rummeter Brænde , 70 kWh el	16900 kr.	154000 kr.	9.1 år
3	Isolering af loftlem.	5.9 liter Fyringsgasolie , 0 kasse rummeter Brænde	80 kr.	500 kr.	6.3 år
5	Udskiftning af kedel til ny kondenserende model med udeføler.	206 liter Fyringsgasolie	1980 kr.	37500 kr.	18.9 år
6	Isolering af uisolerede rørstykker	30 liter Fyringsgasolie , -0	260 kr.	550 kr.	2.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094844
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

	til varmeanlæg	kasse rummeter Brænde			
8	Manuelle radiatorventiler udskiftes til termostatventiler.	37 liter Fyringsgasolie , 0.2 kasse rummeter Brænde	470 kr.	684 kr.	1.5 år
9	Udskiftning af pumpe.	288 kWh el	580 kr.	2000 kr.	3.4 år

Øvrige besparelsesforslag		Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
7	Varmerør til radiatorer efterisoleres.	32 liter Fyringsgasolie , -0.1 kasse rummeter Brænde	270 kr.	4950 kr.	18.3 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: 20900 kr./år
- Samlet elbesparelse: 764 kr./år
- Investeringsbehov: 237500 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 21700 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 15449 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 6250 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.

Der er forslag til forbedringer.
Før isoleringsarbejder iværksættes, tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske



Energimærkning nr.: 100094844
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

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.
Energirapporten beregnes efter standardnorm og ikke som de nuværende beboeres aktuelle antal og forbrugsmønster.
Der er ikke tilladt indgreb i konstruktionen.
De givne oplysninger fremkommer derfor fra sælger og egne observationer.
På grund af manglende tegninger af konstruktionsdelene, kan der i beregningerne være forudsat konstruktioner, som kan afvige fra de faktiske forhold.
I forbindelse med renovering skal det altid overvejes, om der bliver rentable isoleringsmuligheder .

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
4 Efterisolering af skråvægge på 1. sal.	30 liter Fyringsgasolie , 0.2 kasse rummeter Brænde	390 kr.	79000 kr.	202.6 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

Bygningerne er opført i 1935 og er ombygget / efterisoleret i år 2001.

Bygningen anvendes til beboelse for 2 voksne og 2 børn.

Der forelå ingen bygningstegninger ved gennemgangen.
Konstruktionsopbygninger og isoleringstykkelser er ukendt og er baseret på skøn og undersøgelser af ejendommen.

Kælder er uopvarmet men bliver lettere opvarmet ved varmetab fra kedel og uisolerede rør.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094844
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret til gennemsnitlig tykkelse på 300 mm. Skråvægge er isoleret med 200 mm. Isoleringstykkelser er målt ved loftlem. Tag over kanap var ikke tilgængelig, men antages at have 200 mm isolering.

Forslag 3: Loftlem isoleres med 150 mm fastklæbet polystyrenplade. Tætningslister monteres.

Forslag 4: - Fjerne indvendig beklædning og eksisterende isolering og isolere indvendigt med min. 275 mm isolering i en ny konstruktion. Eksisterende intakte isoleringsmateriale genanvendes.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er i stueplan og 1. sals plan 32 cm uisoleret hulmur. Ydervæggene er undersøgt med teknoskob i facader mod øst/syd og nord. Ved radiatorer i underetagen er der udført radiatornicher.

Forslag 2: - Indblæse ca. 100 mm isoleringsfyld i hulrum og montere 150 mm indvendig isolering afsluttet med godkendt beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er af træ og med termoruder. Ejer har ikke oplysninger om vinduerne, men det antages at være energiruder da vinduerne er forholdsvis nye. Ovenlysvinduer er mærket med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Ejendommen har trægulve på bjælkelag og pudset loft mod kælder det antages at hulrummet har lerindskud. I krybekælder er der ophængt 100 mm flamingo isolering under bjælkelag.

Forslag 1: -Kælderrum - nedtage loftbeklædningen. Eventuel isolering og lerindskud fjernes. Der isoleres til fuld bjælkehøjde på grund af lofthøjde. Der afsluttes med godkendt beklædning.
- Krybekælder - Isolere til fuld bjælkehøjde og på bjælkelagets underside til en samlet isoleringstykkelse på i alt 265 mm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte med mekanisk udsugning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I kælder er der en nyere GEMINOX kedelunit type TL 20S med en Bentone oliebrænder fra 2002. med indbygget varmtvandsbeholder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094844
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

Forslag 5: -kedelen anbefales udskiftet til en kondenserende oliekedel med en virkningsgrad på ca. 100% og med udeføleautomatik der bestemmer fremløbstemperaturen i varmeanlægget efter udetemperaturen, samt giver mulighed for at sænke temperaturen om natten mm. Prisen på kedelen er inkl. Automatik og besparelsen er inklusive effekten af automatikken.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er ført frem under kælderloft. Anlægget er et to-strengs anlæg. Synlige rør under loft er isoleret med 10 - 15 mm isolering. i kedelrum er der flere uisolerede rør. Cirkulationspumpen er en Grundfos pumpe type UPS 25 – 50

Forslag 6: Varmerør isoleres med op til 30 mm isolering.

Forslag 7: Varmerør efterisoleres med op til 30 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer. Der er dog 2 manuelle radiatorventiler ved indgangsdør og i værelse på 1. sal. Ved kedel er der anbragt en manuel shuntventil.

Forslag 8: Der monteres nye termostatventiler i gang og på 1. sal.

- Pumper varme

Forslag 9: Det anbefales at udskifte pumpen til en A-pumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering: 2001
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 150 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 150 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal og BBR boligareal er identiske.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094844
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094844
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2008
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

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:	Hans Erik Ubbesen	Firma:	Bo-Syn
Adresse:	Kridtbakken 5 9520 Skørping	Telefon:	98375233
E-mail:	heu@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-08-2008

Energikonsulent nr.: 102293

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