Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tjalkavej 3
Postnr./by:	3370 Melby
BBR-nr.:	260-010338
Energimærkning nr.:	100102783
Gyldigt 5 år fra:	31-10-2008
Energikonsulent:	Niels Brand

Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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: 20600 kr./år
- Forbrug: 2510 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	Gulv mod kælder isoleres mellem bjælker med 100 mm isolering.	98 liter Fyringsgasolie	810 kr.	14250 kr.	17.6 år
3	Ydervægge isoleres indvendigt med 100 mm isolering.	423 liter Fyringsgasolie , 23 kWh el	3510 kr.	88078 kr.	25.1 år
5	Olie fyr udskiftes til kondenserend naturgaskedel.	Ny varmeforsyning	6740 kr.	40000 kr.	5.9 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102783
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2008
Energikonsulent: Niels Brand Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

2	Gulv mod krybekælder ilægges nyt terrændæk.	181 liter Fyringsgasolie	1510 kr.	54000 kr.	35.8 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:	10200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	128	kr./år
• Investeringsbehov:	142300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9256	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1043	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.

Der er angivet flere gode besparelsesforslag at realisere i forbindelse med en eventuel ombygning eller renovering af bygninger samt der er beregnet rentable besparelsesforslag i energimærkningen af bygningen. Det opnåde mærke er da også placeret i "den gode ende" af energimærkningesskalaen.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102783
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2008
Energikonsulent: Niels Brand Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Taglofter isoleres med 150 mm isolering.	91 liter Fyringsgasolie	760 kr.	61552 kr.	81 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 parcelhus i 1 plan opført år 1948 på i alt 122 m².

I henhold til BBR-Oversigt er der foretaget en væsentlig ombygning / tilbygning i år 1997.

Bygningsejer var ikke til stede ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen forefandtes bygningsdelsbeskrivelse fra år 1997 vedr. 1 sal
Disse er benyttet til vurdering af isoleringsforhold omkring ydervægge, skråvægge, loft og skunke.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er på tagloftet ifølge ejer oplagt 200 mm isolering.
Der er i vandret skunk ifølge ejer ilagt 200 mm isolering.
Der er i lodret skunk ifølge ejer ilagt 200 mm isolering.
Der er i skråvægge ifølge ejer ilagt 200 mm isolering.

Forslag 4: Taglofter bør isoleres med 150 mm til i alt 350 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Der er 30 cm isoleret hulmur ifølge ejer.
Der er i gavl ca. 20 cm massiv let beton med 100 mm indvendig isolering ifølge brev af d 18/08-1997.

Forslag 3: Ydervægge bør isoleres indvendigt med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har udelukkende vinduer med lavenergiruder.



Energimærkning nr.: 100102783
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2008
Energikonsulent: Niels Brand Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Der er gulv mod kælder skønnet uisoleret træbjælkekonstruktion.
Der er gulv mod krybekælder skønnet uisoleret træbjælkekonstruktion.

Forslag 1: Gulv mod kælder bør isoleres mellem bjælker med 100 mm isolering.

Forslag 2: Gulv mod krybekælder ilægges nyt terrændæk.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturligventilation.
Normal tæt - qn = 0,3 l/s m2 (normalen).

Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen, emhætte i køkken og aftræksventiler i vådrum.

Det er vigtigt, at der løbende foregår en udskiftning af indeluften i boligen. Det optimale luftskifte er ca. 1 gang hver anden time for et godt indeklima. Luftskiftet hindrer også dannelse af skimmelvækst og fugtskader i bygningen. Et ukontrollabelt større luftskifte på grund af utætheder i bygningen vil medføre et varmetab og dermed større opvarmningsomkostninger.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en oliekedel, fabrikat Salamander ældre - udtjent fra år 1948 der er opstillet i kælder. Brænder på kedel er af fabrikat Bentone fra år 2003. Mærkat for 2 års eftersyn af kedelanlæg. Dato 09/11-2007.

Supplerende opvarmning med brændeovn.
Varmetilskuddet ved fyring med brændeovn er ikke medtaget i beregningen, da rum er forsynet med radiatorer.

Forslag 5: Olie fyr bør udskiftes til kondenserende naturgaskedel.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret beholder på 110 liter, skønnet isoleret med 30 mm fra år 2007 der er placeret i kælder.

Tilslutningsrør fra kedlen har en samlet længde under 1 meter og er derfor ikke medtaget i beregningen.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordeling til radiatorer sker ved et 2-strengs- anlæg.

Varmerørene er ført i kælder og i boligen. Isoleringstilstanden er god.

Anlægget er monteret med cirkulationspumpe til konstant drift.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102783
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2008
Energikonsulent: Niels Brand Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

- Armaturer

Status: Armatur i bruser er med sparebruser.
Håndvask-armatur er med vandbesparende luftblander.
Køkken- armatur er med vandbesparende luftblander.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskine: Lavenergi - 5-10 år gammel.
Tørretumbler: 5-10 år gammel.
Opvaskemaskine: Lavenergi - 5-10 år gammel.
Køleskab uden frostboks: Lavenergi - 0- 5 år gammel
Elbageovn: 5-10 år gammel.
Elkogeplade: 5-10 år gammel. Defekt.
Komfur: 5-10 år gammel.
Emhætte: 5-10 år gammel.

Vand

- Vand

Status: Toiletter 2 stk. med lavtskyllende funktion på 3L og 6L.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1948
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Træbriketter (ton)
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 122 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er fortaget i forbindelse med energimækningen, er i god overensstemmelse med BBR-oversigt, hvad angår anvendelsen og arealeopgørelser for boligdelen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102783
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2008
Energikonsulent: Niels Brand Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100102783
Gyldigt 5 år fra: 31-10-2008
Energikonsulent: Niels Brand Firma: Energi- & Ingeniørgruppen A/S

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:	Niels Brand	Firma:	Energi- & Ingeniørgruppen A/S
Adresse:	Drejergangen 1C 2690 Karlslunde	Telefon:	70 20 86 86
E-mail:	nb@eig.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-10-2008

Energikonsulent nr.: 101925

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