Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Buen, Skarp Salling 10
Postnr./by:	9670 Løgstør
BBR-nr.:	820-006601
Energimærkning nr.:	200003636
Gyldigt 5 år fra:	14-11-2007
Energikonsulent:	Mogens Vangsted
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

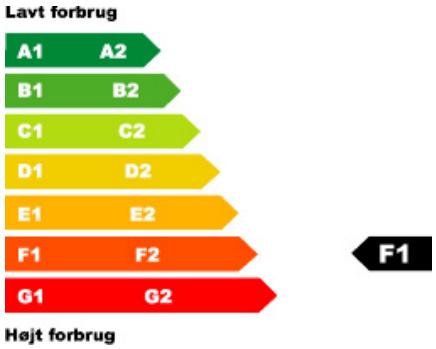
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30445 kr./år
- Forbrug: 2742 liter olie
- Oplyst for perioden:

01/01/06 - 31/12/06

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisoleringer op til samlet tykkelse på 300 mm i tagrum, over hanebåndsloft og i skunke	494 liter Fyringsgasolie 3240 kWh Elvarme , 31 kWh el	10090 kr.	79229 kr.	7.9 år
3	Ældre kedelanlæg og el-varme til ny kondenserende naturgaskedel.	Ny varmeforsyning	34150 kr.	119500 kr.	3.5 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygnigns og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200003636
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	39100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	149	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	198700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	39200	kr./år

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C1

Det er rentabelt at udskifte eksisterende varmeanlæg der dels består af ælder kedelanlæg og dels af el-radiatorer til nyt kondenserende natusgas-kedelanlæg inkl. ny automatik, udeføler samt nødvendige ændringer og suppleringer på rør- og radiatoranlæg. Endvidere er det rentabelt at efterisolere i tagrum op til 300 mm i samlet tykkelse.
De øvrige nævnte forslag til energibesparelse er ikke rentable at udføre med de nuværende energipriser, men bør udføres i forbindelse med en senere renovering eller ombygning.

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
2	De gl. termoruder foreslås udskiftet til energiruder, når de punkterer.	238 liter Fyringsgasolie 1549 kWh Elvarme	4840 kr.

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 ifølge BBR af den 07-07-2004 opført i 1777 og er væsentlig om- og tilbygget i 1975. Ejendommen har ifølge oplysning tidligere været en skole, men er nu indrettet med to boliger og et erhvervslokale (Terapi). Ejendommen er blevet forsynet med skalmur i kløvede kalksandsten omkring 1975 med ca. 50 mm isolering i

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200003636
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

hulrum bag skalmure. Den store bolig er opvarmet af ældre centralvarmeanlæg, dog er der el-varme ved el-radiatorer på 1. sal. Lejlighed mod øst (nr. 12) er el-opvarmet ved el-radiatorer.

Sælger har telefonisk oplyst et årligt forbrug til opvarmning svarenden til 2500 l. olie for bolig nr. 10 samt en samlet el-udgift på kr. 12900,- for bolig nr. 12. Der er oplyst at hver bolig beboes af 1 person.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er udlagt/opsat i gennemsnit mellem 75 - 100 mm mineraluldsbatts på vandrette lofter, over hanebåndsloft, skrå- og på skunkvægge. Isoleringsmaterialet ligger ujævnt og rodet i tagrum og på hanebåndsloft over værelser, Enkelte steder er det beskadiget eller mangler helt, bl.a. på skunkvæg mod indvendig trappe. Arealet på de lette vægge mellem de opvarmede værelser og gange ud mod uopvarmet tagrum, udgør meget på grund af den uhensigtsmæssige udformning.

Forslag 1: Der foreslås udført efterisoleringer op til samlet tykkelse på 300 mm i tagrum, over hanebåndsloft, i skunke og på lette vægge mod tagrum. Den eksisterende isolering ligger i uens tykkelser, ligger ujævnt og rodet som forinden skal rettes. Bemærk at der skal placeres dampspærre mod kondstruktionens "varme side".

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er blevet forsynet med skalmur bestående af kløvede kalksandsten placeret på nye fundamenter. Ved boreprøver kunne der konstateres ca. 50 mm isoleringsbatts i hulrum bag skalmure. De oprindelige ydervægge skønnes at være massive.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre af træ er forsynede med 2-lags termoruder med ca. 12 mm mellemrum mellem glassene. To ældre ovenlysvinduer med termoruder.

Forslag 2: De gl. termoruder foreslås udskiftet til energiruder, når de punkterer eller vinduer og udv. døre skal udskiftes på grund af nedslidning.
Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipris, men bør udføres i forbindelse med renovering.
Bemærk at der er nedbrud på flere af vinduerne, jf. tilstandsrapporten.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrængulve er ifølge sælgeroplysninger blevet isoleret med ca. 150 mm lecanødder + 50 mm pladebatts, hvilket der er regnet med i beregningerne.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation



Energimærkning nr.: 200003636
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Ventilation

Status: Boligerne ventileres naturligt, dog er der mekanisk udsugning fra emhætte i den store bolig. Der har tidligere været anvendt mindre ventilationsanlæg med tilføring af forvarmet udeluft ind mod opholdsstuen.

Varme

- Køling

Status: Der er ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Til opvarmning af den store boligs stueplan anvendes ældre oliefyrskedel fabriakt Tasso, type 20 MS med ældre oliebrænder fra 1978, fabrikat N.O. Trading A/S, Box type 1, som er placeret i særskilt fyrrum mod nordvest med direkte adgang udefra. Oliefyret er forsynet med åben ekspansionsbeholder der sidder i tagrum. 1200 l. fritstående olietank er placeret under tag ved overdækket terrasse.
Den lille bolig mod øst samt indrettede værelser og gang på 1. sal opvarmes af el-radiatorer.

Forslag 3: Den gl. oliekedel foreslås udskiftet til ny kondenserende gaskedelanlæg, inkl. varmtvandsbeholder og automatik, udeføler, renovering af ældre to-strenget anlæg samt montering af termostatventiler.
Det er ligeledes rentabelt at konvertere fra el-varmeanlæg i den lille bolig og værelser på 1. sal til ovennævnte ny kondenserende naturgaskedelanlæg ud fra nuværende el-priser. I forbindelse med konverteringer skal der etableres vandbårne radiatorer og nyt rørsystem som tænkes ført i paneler langs gulvene. Hele varmeanlægget forsynes med nyeste automatik.
Det tilrådes at indhente tilbud og fra aut. VVS-installatør.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand til den store bolig leveres af varmtvandsbeholder indkapslet i stålkabinet ved siden af oliekedelanlæg. Volumen og tykkelse på isolering er ukendt.
Varmt brugsvand til den lille bolig leveres af en ældre el-vandvarmer fabrikat Metro, type 870, 30 l. årg. 1969, placeret i badeværelse.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget vurderes udført som et 2-strenget anlæg. Varmerør er dels ført skjult i gulvkonstruktioner, dels synligt i tagrum og dels i paneler langs vægge frem til de enkelte radiatorer.

- Automatik

Status: Der er generelt anvendt håndbetjente radiatorventiler ved vandbårne radiatorer.
EL-radiatorer er forsynede med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Der tilrådes udskiftet til energipærer, hvor det er muligt.

- Hårde hvidevarer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200003636
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Ifølge sælgeroplysninger er de hårde hvidevarers alder oplyst således:
Mellem 0 og 5 år: Opvaskemaskine.
Mellem 5 og 10 år: Køleskab med frostboks, kummefryser og komfur i samlet enhed.
Mere end 10 år: Vaskemaskine, tørretumbler og emhætte.
Sidstnævnte foreslås udskiftet til nye med mærker A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket der bruger mindst el. Se også www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Toiletter i badeværelser er med højt/lavt udskyl.

- Armatur

Status: Armaturer i brusenicher og kar er forsynet med et- eller to-grebs blandingsbatterier, der foreslås udskiftet til nye termostatiske blandingsbatterier.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1777
- År for væsentlig renovering: 1975
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 301 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 36 m²
- Opvarmet areal: 345 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det i BBR af den 07-07-2004 oplyste bebyggede areal på 282 kvm svarer nogenlunde til det på stedet opmålte som dog viste 290 kvm. Det samlede opvarmede areal er opmålt til ca. 345 kvm, hvilket der er forudsat i beregningerne, fordelt med 290 kvm i stueplan og 55 kvm på 1. sal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200003636
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Stor lejlighed	255	22502 kr.
Lille lejlighed	90	7942 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200003636
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted 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 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:	Mogens Vangsted	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrmvn@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-10-2007

Energikonsulent nr.: 100479

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