Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skivevej 153
Postnr./by:	7830 Vinderup
BBR-nr.:	661-055707
Energimærkning nr.:	200005638
Gyldigt 5 år fra:	15-04-2008
Energikonsulent:	Børge Nielsen-Boe
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: 0 kr./år
- Forbrug: 0 liter olie
- Oplyst for perioden: 01/01/07 - 31/12/07

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

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 og krybekælder isoleres	1478 liter Fyringsgasolie , 75 kWh el	13450 kr.	28118 kr.	2.1 år
2	Hulmure isoleres ved indblæsning	1881 liter Fyringsgasolie , 95 kWh el	17120 kr.	47580 kr.	2.8 år
3	Tagetagen merisoleres.	852 liter Fyringsgasolie , 43 kWh el	7760 kr.	42447 kr.	5.5 år
4	Alm. termoruder udskiftes til energiruder.	322 liter Fyringsgasolie	2930 kr.	42360 kr.	14.5 år
5	Kedel udskiftes til en ny kondenserende oliekedel.	1203 liter Fyringsgasolie , 140 kWh el	11110 kr.	45000 kr.	4.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005638
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

6	Der monteres udeføler i forb. med ny kedel.	494 liter Fyringsgasolie , 25 kWh el	4500 kr.	1500 kr.	0.3 år	

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

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 bygningen 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. iform 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.

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 ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

- Samlet varmebesparelse: 50400 kr./år
- Samlet elbesparelse: 666 kr./år
- Investeringsbehov: 207000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 51100 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

Huset er middelisoleret, og isoleringsstanden svarer typisk til et hus opført i 1887, hvor der er foretaget nogle forbedringer vedrørende energiforbruget, men hvor der stadig er muligheder. Husets vedligeholdelsesstand er middel.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005638
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Huset er opført i 1887 med delvis udnyttet tagetage. Huset har tidligere været benyttet til købmandsbutik i nordenden, og dette areal er medregnet i det opvarmede areal. Der er foretaget en vinkeltilbygning i 1973. Der er udestue i sydvest, som kan opvarmes med en elradiator. Huset er isoleret i tagetagen, men ikke i hulmure. Vinduer/døre er ældre træ og forsynet med alm. termoruder. Huset er middelisoleret, og der er forbedringsforslag, som er renteble/ikke rentable jfr. energirapporten.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning (bolig/erhverv) samt 2 udhuse og en carport/overdækning. Varmeanlægget er placeret i kælderen.

Der er ingen utilgængelige rum.

Oplyste forbrugstal i energimærket omfatter ikke el- og vandforbrug, som ikke skal oplyses ved enfamiliehuse/sommerhuse.

Nuværende ejer har ikke foretaget månedlige aflæsninger.

Bygningen anvendes beboelse og har været anvendt til købmandsbutik i nordenden.

Boligen er opført i 1887 og tilbygget i 1973. Vinduer/døre bør udskiftes/forsynes med energiruder. Isolering i tagetage og uudnyttet loftsrum bør forbedres, ligesom kedel bør udskiftes til lavenergitype.
Det bør overvejes at installere natsænkning på varmeanlægget f.eks. med programmerbare radiatotermostarer, som giver individuel styring i hvert rum.
Boligen er middelisoleret, og bør forbedres med de rentable forslag jævnfør energimærket.
Energimærket er beregnet til G og kan ved de rentable forbedringer forbedres til D, hvilket er ret godt for en bygning opført i 1887.

Det opvarmede areal er 280 kvm, hvilket er mere end oplysningerne i BBR, idet erhvervsdelen er medtaget i det opvarmede areal. Såfremt erhvervsdelen ikke medregnes i det opvarmede areal kan de beregnede udgifter til opvarmning regnes til ca. 2/3 af det beregnede forbrug til varme inden forbedringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær med eternittag og 75% udnyttet tagetage. Der er isoleret med 200mm i lodrette skunke og over hanebånd samt i tagrum over tilbygningen. Vandrette skunke er isoleret med 150mm. Isolering i skråvægge er vurderet til 100mm. Væg mod uudnyttet tagrum er isoleret med 50mm. Det åbne loft i nord er uisoleret. Der er gode muligheder for forbedringer vedrørende isolering af tagetagen, hvilket vil være rentabelt/ikke rentabelt jævnfør energimærket.

Forslag 3: Der merisoleres i tagetage/tagrum til 300mm ialt, excl. skråvægge, som kun efterisoleres,såfremt etagen skal ombygges.



Energimærkning nr.: 200005638
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er 36cm hulmure med tegl i både formur og bagmur, som er uisoleret, hvilket er konstateret ved boreprøver og sondeundersøgelse i nord, syd og vestfacader. Det skal anbefales at isolere hulmurene ved indblæsning af hulmursgranulat.

Forslag 2: Ydervægge isoleres ved indblæsning af mineraluldsgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er alle ældre af træ og forsynet med alm. termoruder. Flere ruder er punkterede.

Forslag 4: Alle ruder udskiftes til energiruder i eksisterende rammer/karme.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i den ældste del samt butiksdelen er regnet uisoleret. Gulve mod krybekælder er uisoleret.

Forslag 1: Gulv mod kælder isoleres med 100mm mineraluld og afsluttes med gipsloft. Gulve mod krybekælder isoleres med 150mm mineraluld opsat på tråd under bjælker.

- Kælder

Status: Der er 16 kvm kælder midt under huset, hvor dækket er ca. 10cm beton uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har ikke mekanisk ventilation, men blot naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

- Varmeanlæg

Status: Husets primære varmeanlæg er en ældre uisoleret støbejernskedel med en ældre oliebrænder. Varmeanlægget er placeret i kælderen. Det kan anbefales at udskifte oliekedlen til en ny kondenserende oliekedel.

Forslag 5: Nuværende kedel og varmtvandsbeholder samt cirkulationspumpe udskiftes til en ny kondenserende olieunit.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen foregår fra en ældre 100 ltr minimum isoleret kappebeholder i kælderen. Det kan anbefales at udskifte denne til en ny i forbindelse med udskiftning af



Energimærkning nr.: 200005638
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

oliekedlen.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles via isolerede rør i gulve til radiatorerne. Cirkulationspumpen er en Grundfos 3-trins manuel pumpe.

Forslag 6: Der monteres udekompensering i forbindelse med installering af ny kondenserende olieunit.

- Automatik

Status: Der er termostater på gulvvarme og de fleste radiatorer, undtagen radiatoren i butikken og en i boligen, som begge bør forsynes med termostatventil.
Der er er ikke etableret automatik på varmeanlægget som f.eks. natsænkning el. lign.
Etablering af natsænkning kan anbefales, og der kan skønsmæssigt spares ca. 5% årligt på varmeforbruget.

El

- Belysning

Status: Husets belysninger er alm. pærer. Det skal anbefales at udskifte til energipærer, hvor det er formålstjenligt, og især i hyppigt anvendte belysninger.

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer, er alle ældre, som bør udskiftes til nye i laveste energiklasse.

- Andre elinstallationer

Status: Der er ikke andre elinstallationer ud over belysning og stikkontakter.

Vand

- Vand

Status: Toilette er ældre lavtskyllende toiletter med kun et skyl, som bør udskiftes til nye moderne med 2 skyl <6 ltr/skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Huset har ikke solvarme. Det kan anbefales at montere et mindre solvarmeanlæg til f.eks. opvarmning af brugsvand eller til delvis rumopvarmning. Der findes flere typer i handelen til overkommelig pris, som man også selv kan montere.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i huset (Oliefyr som opvarmningsform er i anvendelse).

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005638
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1887
- År for væsentlig renovering: 1973
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 148 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 132 m²
- Opvarmet areal: 280 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 10-04-2008. Der er afvigelser i forhold til BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	39 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Der forelå ikke opgørelse over olieforbruget, idet sælger er syg og ikke i stand til at besvare spørgsmål.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005638
Gyldigt 5 år fra: 15-04-2008
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe 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.

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:	Børge Nielsen-Boe	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrbnl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-04-2008

Energikonsulent nr.: 100755

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