Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sallvej 62
Postnr./by:	8450 Hammel
BBR-nr.:	710-006722
Energimærkning nr.:	100017533
Gyldigt 5 år fra:	31-03-2007
Energikonsulent:	Jørn Andersen
Firma:	JA-Byggerådgivning

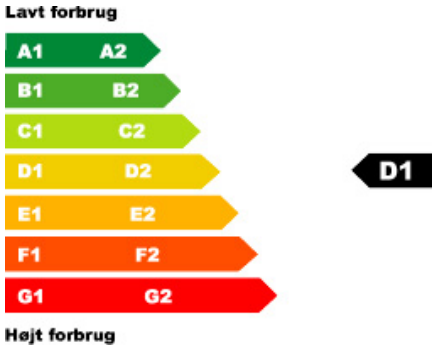
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 6900 kr./år
- Forbrug: 18.1 MWh fjernvarme

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



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
3	Isolere uisolerede varme-rør i bryggers.	0.9 MWh Fjernvarme	260 kr.	1700 kr.	6.5 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 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017533
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: JA-Byggerådgivning

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	125	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	74	kr./år

Besparelser og finansiering

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:

D1

Der er tre forslag til besparende foranstaltninger: 1. Isolere uisolerede varme-rør i bryggers er normalt rentabelt. 2. Merisolering på loftet med f.eks. 150 mm til ialt 350 mm er normalt ikke rentabelt, men rentabiliteten vil kunne forbedres ved, at isoleringsarbejdet udføres som "gør det selv" arbejde. 3. Det vil være vandbesparende, at udskifte klosettet til et med lavt vandforbrug (1 skyl). Forrentningen af investeringen er imidlertid lav.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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
1	Merisolere med 150 mm på loft.	0.9 MWh Fjernvarme	260 kr.
2	Udskifte kloset med et med 2 skyl.	5 m3 vand	175 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017533
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: JA-Byggerådgivning

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Huset er opført i 1964 og er i et plan uden kælder.

Bygningen anvendes til bolig.

Det vurderes, at isoleringen opfylder kravene i BR-S-61, som var gældende på opførelsestidspunktet og der er senere merisoleret med 100 mm til 200 mm på loftet..

Det opvarmede areal er boligarealet på 101 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagdækningen er eternitbølgeplader på lægter og gitterspær.
På loftet er der isoleret med 200 mm.
Der er træ (panellofter i entre, køkken og stue og træ (bræddelofter) i øvrige rum.

Forslag 1: Det vil være energibesparende at udføre merisolering på loft, her er der regnet med +150 mm batts til ialt 350 mm.
Det giver dog ikke ret god forrentning af investeringen at merisolere på loft.
Forrentningen kan forbedres, såfremt isoleringsarbejdet udføres som "gør det selv arbejde".

- Ydervægge

Status: Ydervægge er i 30 cm isoleret hulmur, med ½ stens gul teglsten i facaden og lecablokke som bagmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er i træ og alle med termoglas.
Det kan generelt anbefales, at der ved udskiftning af vinduer, f.eks. p.g.a. punkteret termorude eller ved nedbrud i træet, leveres ruder/vinduer med energi-termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk og da der ikke foreligger nogen tegning, ej heller hos kommunen, skønnes det, at der er isoleret i gulv i h.t. BR 61.
Der er tæpper i stue og værelser og delvis i bryggers. Der er klinker/mosaik i badeværelse og delvis i bryggers og der er træ (melamin) i køkken.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er emhætte i køkken og naturlig aftræksrør i badeværelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017533
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: JA-Byggerådgivning

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er installaret FJV, og FJV-arrangementet er placeret i varmerum ved bryggers. Alle rum er opvarmet med radiator med rum-termostatventil. Der er ingen gulvvarme.

Forslag 3: Det vil være energibesparende og en god investering at isolere uisolerede varme-rør i bryggers/varmerum.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra en Redan gennemstrømningsvandvarmer, som er monteret i varmerum ved bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Fra FJV i varmerum ved bryggers fordeles varmen til radiatorerne ved skjulte rør i gulv..
Der er to-strenget opvarmningssystem.

- Armaturer

Status: Der er rumtermostat-ventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Ved salg medfølger følgende hårde hvide varer, som alle er mellem 5 og 10 år gamle: Køleskab, komfur og emhætte.
Hvis der skal anskaffes nye elappareter, skal man være opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug.
Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Lavenergikomponenter er energimærket med A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for mindst energiforbrug.

El-forsyningsselskabet kan udlevere en liste over de elapparater der er på markedet, hvor der både oplyses om elforbrug og om eventuelt vandforbrug.
Informationen er gratis.

Se mere på www.hvidevarepriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er med middel vandforbrud (1 skyl).

Vand

- Vand

Status: Vandarmaturer i køkken og badeværelse har middelt vandforbrug. Det vil være vandbesparende at montere vandsparere på armaturerne eller udskifte til armaturer med lavt vandforbrug.
Forrentningen ved investering i nye vandsparere til eksisterende armaturer er normalt god,

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017533
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: JA-Byggerådgivning

medens forrentningen ved køb af helt nye vandbesparende armaturer normalt er lav.

Forslag 2: Det vil være vandbesparende, at udskifte klosettet til et med lavt vandforbrug (1 skyl). Forrentningen af investeringen er imidlertid lav.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 101 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 101 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR er boligarealet anført til 110 m2, men i tilstandsrapporten er boligarealet korrigeret til 101 m2 efter opmåling, hvilket der regnes med ved beregningerne til energimærket.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	287.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1731 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100017533
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2007
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: JA-Byggerådgivning

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:	Jørn Andersen	Firma:	JA-Byggerådgivning
Adresse:	Solbakken 49 8450 Hammel	Telefon:	86 96 13 98
E-mail:	ja.hammel@gmail.com	Dato for bygningsgennemgang:	21-03-2007

Energikonsulent nr.: 102332

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