Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Schleppegrellsgade 31
Postnr./by:	9000 Aalborg
BBR-nr.:	851-267387
Energimærkning nr.:	100018009
Gyldigt 5 år fra:	03-04-2007
Energikonsulent:	Henrik Hartz

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

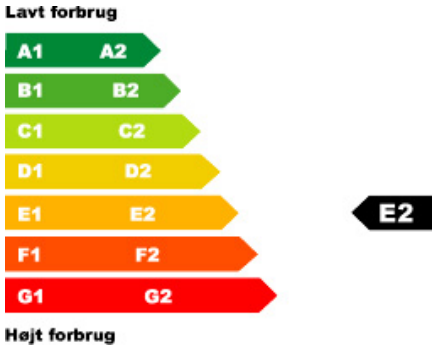
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12200 kr./år
- Forbrug: 794 m³ 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
1	Efterisolering	4.3 m³ Fjernvarme	50 kr.	2261 kr.	45.2 år
2	Ændring af ruder til energiglasruder	23 m³ Fjernvarme	270 kr.	29517 kr.	109.3 år
4	Ændring af klosetter til totrinsskyllende.	10 m3 vand	350 kr.	8860 kr.	25.3 år
5	Rørisolering i kælder.	27 m³ Fjernvarme	310 kr.	660 kr.	2.1 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018009
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz 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:	600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	41300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3038	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-2038	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:

E2

Det konkluderes at der i forbindelse med gennemgribende ombygninger og ændringer i boligen vil være nogen mulighed for at udføre energimæssige forbedringer. De isatte ruder er af termoglas og kan når ruderne skades med fordel udskiftes til ruder af energiglas.
Mulighederne for opnåelse af energimæssige forbedringer i den eksisterende bolig er begrænset.
Der må påregnes afvigelser mellem det oplyste forbrug og det beregnede forbrug idet man kan påregne at varmeudgiften kan sænkes med 5-9 % for hver grad temperaturen sænkes i et aktuelt område. Der er rimelig overensstemmelse mellem det oplyste forbrug og det beregnede forbrug

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
3	Ændring af ruder til energiglasruder	13 m³ Fjernvarme	150 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018009
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

6		0 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

Boligen er blevet ombygget og ændret i 1993, det overordnede indtryk af boligen er at der er gjort forsøg på at gennemføre nogle energimæssige forbedringer, men nugældende krav er ikke helt opfyldt. Det skønnes at mulighederne for opnåelse af energimæssige forbedringer er begrænset.

Der er ikke adgang til hulrum i ta og manzardkonstruktionen, i muligt omfang er der udført undersøgelser med teknoskob, men i alt væsentligt baseres isolerignstykkelser mv på oplysninger fra ejer.

Forbruget omfatter ikke opvarmning af vaskerum og birumsfunktioner i kælder.

Bygningen er i anvendelse som bolig for en familie.

Den udførte indretning for beboelse i kælder er ikke i overensstemmelse med glædende bygningslovgivning.

Det opvarmede areal omfatter dels en indretning af tagrummet til dagophold og en del af kælder hvor inindretning for beboelse forekommer.
Der er således ikke overenstemmelse mellem det oplyste og det i BBR anførte opvarmede boligareal fordelt på to etager.
I mærkningen er der regnet med de arealer der omslutter boligens beboede arealer således at dele af kælde rog tagrummet er indregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Jf. ejeroplysninger er der indlagt 15 cm mineraluld i tagkonstruktionen.

Forslag 1: Efterisolering efter projekt.

- Ydervægge

Status: Ejer oplyser at hulmuren er hulmursisoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er isat nyere trævinduer med ruder af termoglas, i ekelt veluxvindue er rudenskadet

Forslag 2: Ændring til energiglasruder.



Energimærkning nr.: 100018009
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 3: Når ruder skades udskiftes til energiglasruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Mod kælder er gulvkonstruktionen antageligt ikke ændret. Der er pudsede lofter i den opvarmede del af kælder, i nogle birumsfunktioner er der udført nedforskallede lofter af profilbrædder.
I de overliggende etager er der listelofter og lofter af plane gipsplader.

- Kælder

Status: Den nordøstlige del af kælder er regnet opvarmet idet der her er indrettet rum for beboelse eller ophold, den øvrige del af kælderen er ikke regnet opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke installationer for køling i boligen.

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med et tostrenget centralvarmeanlæg forsynet fra fjernvarmeinstallationen i kælder.

Forslag 5: Rørisolering i kælder.

Forslag 6:

- Varmt vand

Status: I kælder er der en liggende kappebeholder på 150 litter isoleret med skønsmæssigt 30-50 mm isolering og kørtsellærred.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemer for varme og varmt brugsvand er udført delvis synligt.

- Armaturer

Status: Der er udover de termostatiske radiatorventiler ikke automatik installeret.

- Automatik

Status: Der er normale installationer for belysning i boligen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018009
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

El

- Belysning

Status: Der er en normal bestykning med hvidevarer i boligen

- Hårde hvidevarer

Status: Der er ikke særlige installationer i boligen.

- Andre elinstallationer

Status: I boligen er der to enkelteskyllende klosetter med lavtsiddede cisterner.

Vand

- Vand

Status: Der er i et af baderummen installeret et termostatisk reguleret blandingsbatteri. I det andet baderum er der et togrebsbatteri uden termostatisk regulering.

Forslag 4: Ændring til totrinsskyllende toiletter.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1925
• År for væsentlig renovering:	1993
• Varme:	Fjernvarme (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	140 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	140 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er rimelig overensstemmelse mellem BBR og faktiske forhold, men det er ikke angivet en indretnign af dele af kælder.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	11.56 kr./m³
Fast afgift på varme:	3032 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100018009		
Gyldigt 5 år fra:	03-04-2007		
Energikonsulent:	Henrik Hartz	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018009
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz 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:	Henrik Hartz	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrhhr@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-04-2007

Energikonsulent nr.: 101745

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