Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Randersvej 10 A
Postnr./by:	9500 Hobro
BBR-nr.:	846-015462
Energimærkning nr.:	100030372
Gyldigt 5 år fra:	24-05-2007
Energikonsulent:	Thomas Thomasen

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

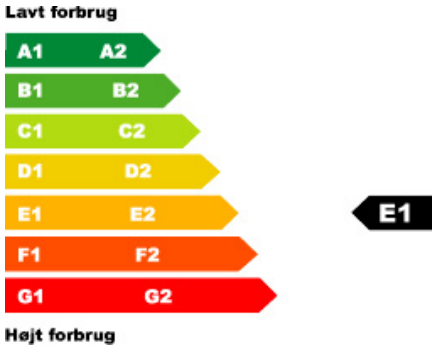
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23900 kr./år
- Forbrug: 13270 kWh elvarme

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	Installering af vandbåret centralvarmeanlæg med naturgaskedel.	Ny varmeforsyning	12550 kr.	120000 kr.	9.6 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.: 100030372
Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	14200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1682	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	120000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8829	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3670	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:

B2

Varmeforbruget er beregnet til over middel, og det skyldes at det er opvarmet med el. Det skal oplyses at huse bygget efter nutidens isoleringskrav har energimærket B 1.

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.

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

Huset er el-opvqarmet, men der er også installeret en varmepumpe, som på eftersynstidspunktet ikke virkede. udgiften til opvarmning vil kunne reduceres betydelig ved brug af varmepumpen.

Bygningen anvendes til bolig.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030372
Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Grundlag for beregning af dette energimærke er Håndbog for Energikonsulenter 2006 , min opmåling og besigtigelse af bygningen, samt oplysninger afgivet af sælger.

Opvarmet areal omfatter tagetage og stueetage.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: 200 mm isolering på hanebånd og 125 mm isolering på skråvægge. Isolering omkring tagetagen er alene set fra loftlem. Der er ikke adgang til skunke, og isolering på skunkvæg og skunkgulv skønnes til at opfylde kravene i byggelovgivningen i 1985, da huset blev om- og udbygget, svarende til ca. 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Oprindelig bygning har 33 cm hulmur, som er efterisoleret med mineraluldsgranulat. Tilbygning har 35 cm hulmur med 125 mm murbatts. Jeg har boret 2 hullers i facaden mod syd for kontrol af isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med 2 lagstermoglas. Kattelem i fordør.

- Gulve og terrændæk

Status: Isolering i gulve er ikke set. Der regnes med isolering svarende til kravene i 1985, da huset blev om- og udbygget. Der er terrændæk med betongulv under tilbygning. I oprindelig bygning er der trægulve på strøer.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er ventileret ved naturlig ventilation i form af mindre utætheder, oplukkelige vinduer og rumaftræk fra vådrum, hvortil kommer mekanisk udsugning fra køkken ved emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med el-radiatorer.
Der er installeret en varmepumpe, men den er defekt og indgår derfor ikke ved udregning af energiomærket.
Der er brændeovn i stuen.

Forslag 1: I gang eller gæstetoilet installeres væghængt kondenserende naturgaskedel med tilhørende varmtvandsbeholder. Aftræk gennem ydervæg.
Der installeres nyt radiatorbaseret centravarmeanlæg med rørføring i kanaler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030372
Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Termostatventiler på alle radiatorer. Anlægget forsynes med udekompensering.
Eksisterende varmtvandsbeholdere nedtages og fjernes. Elradiatorer afmonteres.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes i to varmtvandsbeholdere. En 110 l beholder af mærket Qarttro, som er placeret i badeværelse og en 30 l beholder af mærket Metro, som er placeret i toilet.
Der er ikke cirkulation af det varme vanmd.

- Fordelingssystem

Status: Elvarme via el-radiatorer.

- Armaturer

Status: Termostatstyring af el-radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine og tørretumbler, der er under 5 år gamle. Opvaskemaskine og komfur der er mellem 5 og 10 år gamle. Køleskab der er mere end 10 år gammelt.

Ved indkøb af nye hårde Hvidevarer bør der så vidt muligt vælges lavenergi, som er energimærket med A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Status: Der er et toilet med middelt vandforbrug og det bør udskiftes til nyt med lavt vandforbrug ved lejlighed.
Endvidere er der et toilet med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1892
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 166 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 162 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030372
Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er mindre afvigelser mellem BBR-arealet og det opvarmede areal. Det opvarmede areal er udregnet på grundlag af opmåling af bygningen. og er beregnet til at være lidt mindre end arealet anført i BBR.

Det skal bemærkes, at det er ejers pligt, at de oplysninger der er anført i BBR-registret er korrekte.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.8 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030372
Gyldigt 5 år fra: 24-05-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen 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:	Thomas Thomasen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrtto@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-05-2007

Energikonsulent nr.: 100126

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