Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Thorsgade 38
Postnr./by:	9000 Aalborg
BBR-nr.:	851-310487
Energimærkning nr.:	100035082
Gyldigt 5 år fra:	24-06-2007
Energikonsulent:	Henrik Hartz

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

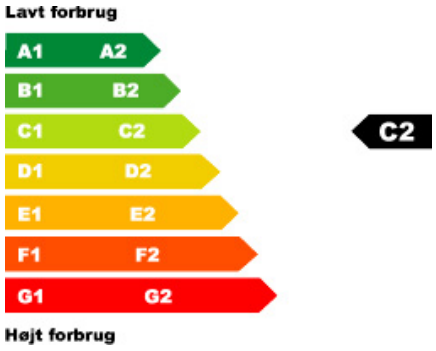
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 8200 kr./år
- Forbrug: 448 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 i tagkonstruktionen	21 m³ Fjernvarme	240 kr.	18584 kr.	77.4 år
3	Udskiftning af vandklosetter til totrinsskyllende klosetter.	10 m3 vand	350 kr.	8860 kr.	25.3 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035082
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	27400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:		kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:		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:

C2

Det konkluderes at der ikke er muligheder for udførelse af væsentlige forbedringer af bygningens energimæssige forhold. De nugældende regler er ikke opfyldt og kan kun i forbindelse med gennemgribende ombygning af tagetagen bringes til at gælde for denne del af bygningen.
Facaderne er skalmuret og indvendigt påforet. Der er således ikke muligheder for at udføre energimæssige forbedringer af facaderne.
I kælder er der nogle fugtproblemer man bør søge en løsning på, men da denne del af bygningen ikke indgår i mærkningen ligger problematikken uden for mærkningen.
Det kan påregnes at varmeforbruget kan reduceres med 5-9 % for hver grad temperaturen sænkes i et aktuelt område af boligen eks. soverum.

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
2	Når ruder skades til udskiftning montering af ruder af energiglas	2.5 m³ Fjernvarme	30 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035082
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 i en efter alder god energimæsig stand, der er ikke væsentlige muligheder for udførelse af energimæssige forbedringer i boligen.

Der er ikke adgang til skunkrum i boligen.

Kælderen indgår ikke i beregningen uagtet der i nogle rum er installationer for opvarmning.

Bygningen er i anvendelse som familiebolig.

Bygningen er velvedligeholdt.

Der er i forbindelse med den energimæssige gennemgang udført en opmåling i enejdommen. Opmålingen ligger til grund for energimærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I den tilgængelige del af taget er der målt 20 cm mineraluld i loftkonstruktionen. Skråvægge skønnes isoleret med 15 cm mineraluld ud fra tykkelsen på konstruktionen. Lodrette skunkvægge har kunnet kontroleres i den sydvestlige skunk er er her målt til 20 cm.

Forslag 1: Efterisolering

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opbygget med en udvendig skalmuring i tegl og en indvednig påforing med beklædning af lette plader og træ. Det forudsættes at der er udført en hulmursisolering. Konstruktionen kan ikke med de rådige midler undersøges idet det næppe vil være muligt at gennembore skalmuring og tildligere facademur på en sådan måde at en kontrolerende undersøgelse kan gennemføres. Der er ikke givet tilladelese til nedtagning af dele af facademurværket for en nærmere undersøgelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er blevet udskiftet i 2005, ud fra de foreliggende oplysninger antages ruderne at være af energiglas.

Forslag 2: Når ruder skades til udskiftning montering af energiglasruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035082
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Gulve og terrændæk

Status: Mod kælder er der udført et bræddegulv af en oprindelig type.
I kælder er der murede/støbte hvælvinger, indskudet forudsættes at være isolerende.

- Kælder

Status: Der er opsat installatione for opvarmning af dele af kælderen, men da kælderen ikke anvendes til beboelse indgår kælderen ikke i energimærkningen.

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 fjernvarme fra værk, blandearangement er placeret i kælderen sydvestlige rum.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en Termixa gennemstrømningsvandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemer er rørbaserede.

- Armaturer

Status: Der er termostatiske ventiler på radiatore.

- Automatik

Status: Der er normale installationer for belysning i boligen.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer er nyere.

- Andre elinstallationer

Status: Vandklosetter er med enkelt skyl og lavtsiddende cisterne.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035082
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Vand

Status: Armartur ved brus e rikke termostatisk og er ikke vandbegrænset.

Forslag 3: Udskiftning af vandklosetter til totrinsskyllende.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1921
• År for væsentlig renovering:	1985
• Varme:	Fjernvarme (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	123 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	123 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er overensstemmelse mellem BBR og faktiske forhold for bygningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	11.56 kr./m³
Fast afgift på varme:	2983 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100035082
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2007
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:	21-06-2007

Energikonsulent nr.: 101745

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