Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Syvtallet 7
Postnr./by:	8464 Galten
BBR-nr.:	746-001599
Energimærkning nr.:	100037678
Gyldigt 5 år fra:	10-07-2007
Energikonsulent:	Per K. Jensen

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

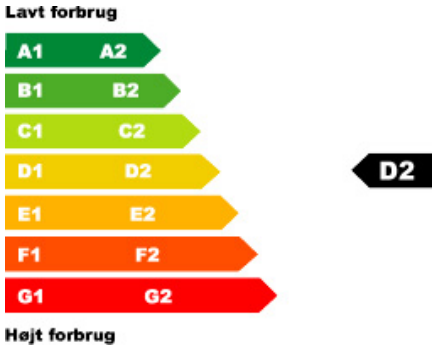
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14500 kr./år
- Forbrug: 35.3 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
1	Isolering under trægulv mod krybekælder.	3.8 MWh Fjernvarme	1130 kr.	14575 kr.	12.9 år
4	Isolering af uisolerede varmerør.	3.1 MWh Fjernvarme	940 kr.	6380 kr.	6.8 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.: 100037678
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Per K. Jensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	21000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1545	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	554	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

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	Merisolering på loft og skunke.	3 MWh Fjernvarme	900 kr.
3	Udskiftning til lavenergiruder.	0.9 MWh Fjernvarme	260 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037678
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Per K. Jensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført som enfamilieshus i 1910 og væsentligt ombygget i 1988 og normalt isoleret i forhold de på renoveringsstidspunktet gældende forskrifter med mineralild i facademure, oplyst af sælger. På loft er der generelt isoleret med ialt 150 mm. mineraluld. k Gulv mod rybekælder er ifølge sælger uisoleret.

Bygningen anvendes til beboelse, hvor kælderen ligeledes opvarmes som bolig.

Ejendommen er rimeligt isoleret i forhold til bygningernes alder.

Det opvarmede areal er opmålt til 186 m2 incl. 24 m2 kælder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftskonstruktionen er isoleret med 150 mm mineraluld.

Forslag 2: Merisolering på loft.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ifølge oplysninger fra sælger isoleret med granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er trævinduer monteret med tolags termoruder.

Forslag 3: Udskiftning af ruder til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskildelse mod krybekælder er ifølge oplysninger fra sælger uisolerede.

Forslag 1: Isolering under trægulve mod krybekælder.

- Kælder

Status: Kælderen er opført i 1988 og udført i henhold til daværende regler.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Forslag 4: Isolering af uisolerede varmerør.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037678
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Per K. Jensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres v.h.a. vandvarmer ophængt i boligen.

- Fordelingssystem

Status: Forsyningsanlægges er udført som alm. 2 strenget direkte anlæg.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er ifølge sælger alle mellem 5 og 10 år gamle, bortset fra ovnen som er nyere end 5 år , desuden oplyses det at vaskemaskinen er af type lavenergi. Når hårde hvidevarer skal udskiftes anbefales til at vælge typer med lavt energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er af nyere dato og med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Tapsteder er forsynet med 1-grebsarmaturer/termostatblandingsbatteri ved spa.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering: 1988
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 145 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 186 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendomoplysninger stammer fra BBR-ejermeddelelse udskrevet den 06-03-2007.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037678
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Per K. Jensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	300 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3895 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100037678
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2007
Energikonsulent: Per K. Jensen 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 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:	Per K. Jensen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrpje@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-06-2007

Energikonsulent nr.: 100590

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