Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østrupvej 13
Postnr./by:	8900 Randers
BBR-nr.:	730-37298
Energimærkning nr.:	100039174
Gyldigt 5 år fra:	21-07-2007
Energikonsulent:	Steffen Andersen

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

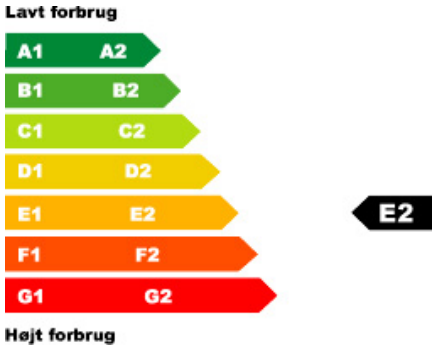
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18900 kr./år
- Forbrug: 2550 liter olie

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 af varmerør med 30 mm i kælder.	155 liter Fyringsgasolie	1170 kr.	1540 kr.	1.3 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039174
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2007
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	18	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	110	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1089	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:

E1

Det er rentabelt at isolere varmerør i kælder med 30 mm. isolering. Ved udskiftning af kedel bør det overvejes at installere kondenserende kedel, dette er ikke rentabelt p.t.

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	Udskiftning af kedel til kondenserende oliekedel.	462 liter Fyringsgasolie	2780 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039174
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2007
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Der foreligger ikke tegningsmateriale. Der foreligger ikke eksakte olie og brændeforbrugsoplysninger.
Sælger kender ikke præcist til isoleringsforhold.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd er isoleret med ca 200 mm. Isoleringsevne er nedsat da isolering er rodet. Skråvægge er isolerede med 100 mm. Isoleringsevne er nedsat da isolering flere steder er skredet ned i skunk. Lodret skunk er isoleret ned 100 mm. Vandret skunk er isoleret med 100 mm. Isoleringsevne er nedsat da isolering i vandret skunk er nedtrådt.

- Ydervægge

Status: Der er ca. 31 cm. hulmur. Hulmuren er isoleret med indblæst rockwool e.l. Der er foretaget boreprøve mod i facade mod syd.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i køkken, gang og badeværelse skønnes at være renoverede. Gulv mod kælder skønnes at være isoleret med 50 mm. Gulv i stue er trægulv.

- Kælder

Status: Der er en ca. 17 m2 stor kælder incl. indv. kældertrappe. Kælderen er uopvarmet, men kedel og varmerør holder kælderen lun.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er ældre kedelunit som fabr. HS Tarm. Brænderen er af fabr. Statoil model sterlin 25-108 fra 1997.
Kedlen supleres af en brændeovn i stuen.

Forslag 1: Isolering af varmerør med 30 mm. i kælder.

Forslag 2: Udskiftning af kedel til kondenserende oliekedel.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039174
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2007
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Varmt vand

Status: Der er integretet en ca. 100 l. varmtvandsbeholder i kedeluniten. Varmtvandsbeholderen er isoleret med ca. 30 mm. isolering som er delvis beskadiget.

- Fordelingssystem

Status: Rør for vand og varme fordeles under loft i kælder og i gulv.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Kummefryser og komfur er ældre end 10 år. Opvaskemaskine og køleskab uden frostboks er i alderen 0-5 år gammel.

- Andre elinstallationer

Status: Der er wc med 2 skyl som bidrager til lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Armaturer for køkkenvask, håndvask og kar/bruser er almindelige armaturer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1950
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 110 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039174
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2007
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100039174
Gyldigt 5 år fra: 21-07-2007
Energikonsulent: Steffen Andersen 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.

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:	Steffen Andersen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abstae@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-07-2007

Energikonsulent nr.: 101970

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