Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lyngvej 8
Postnr./by:	9530 Støvring
BBR-nr.:	840-06906
Energimærkning nr.:	100046166
Gyldigt 5 år fra:	11-09-2007
Energikonsulent:	Thomas Thomasen

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

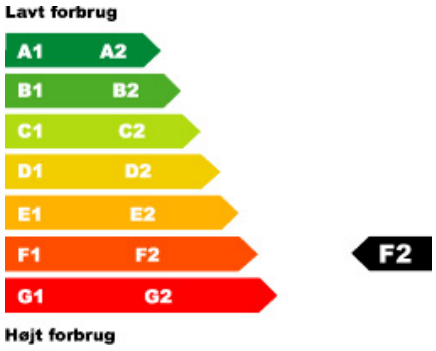
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19100 kr./år
- Forbrug: 32730 kWh 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	Ydervæggene og væggen mod garagen hulmursisoleres ved indblæsning af granulat.	8650 kWh Fjernvarme	4410 kr.	21497 kr.	4.9 år
2	Efteerisolering og tætning af loftlem.		0 kr.	240 kr.	20.9 år
5	I bryggers isoleres de uiosolerede varmerør.	270 kWh Fjernvarme	140 kr.	330 kr.	2.4 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.: 100046166
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen 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:	4600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	22100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1626	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2973	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

Bygningens energimærke er beregnet til F 2. Varmeforbruget er dermed beregnet til over middel. 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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Eftergåelse af isolering og efterisolering med 150 mm på loftet.	1750 kWh Fjernvarme	890 kr.
4	Udskiftning af døre og vinduer til nye med energiglas.	3760 kWh Fjernvarme	1920 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046166
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen 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

Ejendommen er et dødsbo, så der foreligger ikke oplysninger fra ejer. Huset befinder sig med hensyn til isolering stort set som da det blev bygget i 1963. Der er dog efterisoleret på loftet, men hulmurene er uisolerede. Vinduerne og yderdørene er utætte.

Bygningen anvendes til beboelse.

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

Det opvarmede areal omfatter alene boligen og ikke garagen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På lofter er der 50 + 100 mm mineraluld og i området over soveværelse er der yderligere isoleret med 100 mm. Isoleringen er sammentrykket, så der regnes med 125 mm og 200 mm.
Loftlemmen er isoleret med 50 mm.
Der er ingen dampspærrer i loftkonstruktionen.

Forslag 2: Loftlemmen eftergås og gøres tæt i false, og den efterisoleres med 150 mm mineraluld eller tilsvarende.

Forslag 3: Ved lejlighed foretages følgende:
Der etableres ny dampspærrer under isoleringen. Det kan eventuelt gøres i forbindelse med eventuel udskiftning af lofter.
Isoleringen eftergås på loftet og den tætpakkes mod spær m.v., bagefter udlægges yderligere 150 mm mineraluld . Gangbroen hæves til ca. 50 mm over isoleringen.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er 30 cm hulmur med lecablokke i bagmur. Hulmuren er uden isolering.
Jeg har lavet 2 boreprøver i hulmuren, een i gavlen mod vest og een i facaden mod syd.

Forslag 1: Der indblæses hulmursgranulat i ydervæggene. Forinden undersøger indblæsningsfirmaet hulmuren for den forventede egnethed.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046166
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: De to yderdøre mod vej er uisolerede trædøre hvori der er enkeltglas. Dørene er utætte i false.
Ruderne i vinduesparti i stue er enkeltglas hvorpå der er monteret forsatsglas. De øvrige vinduer i huset er trævinduer med termoglas.

Forslag 4: Ved lejlighed udskiftes alle vinduer og døre til nye, der er tætsluttende og med energiglas. I beregningerne er der dog ikke regnet med udskiftning af terrassedøren.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er fra da huset blev bygget i 1963. Der trægulve på strøer i stue, værelser og soveværelse. I gang, vindfang, bryggers og bad er der betongulve. Isolering kendes ikke. Der regnes med isolering svarende til kravene i 1963.

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.
Huset beregnes som delvist tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarme fra Støvring Kraftvarmeværk med direklte indløb.

Forslag 5: I bryggers efterisoleres de uisolerede varmerør med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes i nyere preisoleret varmtvandsbeholder fra år 2000. Den er på 110 l og placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: 2 strengs vandbaseret radiatoranlæg. Rørføring sker under gulve. Der regnes med at rørene er isoleret med 10 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der er returtermostatventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Der er en vaskemaskine og køleskab som begge skønnes til at være under 5 år gamle. Komfuret skønnes til at være 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++.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046166
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Andre elinstallationer

Status: Der er et toilet med middelt vandforbrug.

Ved lejlighed bør toilettet udskiftes til et nyt med lavt vandforbrug og med 2 skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1963
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	100 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	100 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Ingen bemærkninger.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.51 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2437 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046166
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
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.

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:	03-09-2007

Energikonsulent nr.: 100126

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