Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vesterled 2
Postnr./by:	9681 Ranum
BBR-nr.:	820-008912
Energimærkning nr.:	100046987
Gyldigt 5 år fra:	16-09-2007
Energikonsulent:	Mogens Vangsted
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

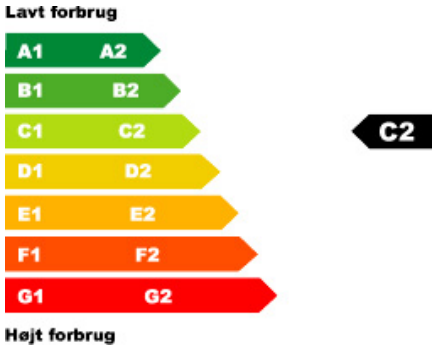
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19900 kr./år
- Forbrug: 21740 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	Isolering af bjælkelag over kælder med 150 mm.	1740 kWh Fjernvarme	1180 kr.	4313 kr.	3.7 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.: 100046987
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	4300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	316	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	883	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 uisolerede bjælkelag mod kælder foreslås forsynet med 150 mm isolering fastholdt med træunderlag og pladebeklædning.
De øvrige nævnte forslag til energibesparelse er ikke rentable at udføre ud fra nuværende energipriser.
Disse forslag foreslås udført i forbindelse med renovering eller ombygning.

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	Efterisolering i skunke med ca. 100 mm.	360 kWh Fjernvarme	240 kr.
3	De gl. termoruder foreslås udskiftet til energiruder, når de punkterer.	970 kWh Fjernvarme	660 kr.
4	Toilet foreslås udskiftet til nyt med to udskyl.	5 m3 vand	175 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046987
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 typisk 50ér hus med stueplan og 1. sal plan. Huset er forsynet med lille uopvarmet kælder på ca. 12 kvm, mens restende er krybekælder. Hele 1. salen er udnyttet til beboelse og det oplyste areal her er udregnet efter de gældende regler herfor. Huset er bedre isoleret end tilsvarende huse fra den tid.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er i gennemsnit 200 mm isolering i tagrum. Skråvæggene skønnes forsynet med 125-150 mm mineraluld. Vandrette og lodrette skunke er gennemsnitlig forsynet med ca. 150 mm isolering.

Forslag 2: Der foreslås udført efterisoleringer op til samlet tykkelse på 300 mm i vandrette skunke. Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipris, men bør udføres i forbindelse med renovering.

- Ydervægge

Status: De ca. 33 cm hulmure er blevet hulmursisoleret med polystyrengranulat, konstateret ved boreprøver i gavl mod syd og i facade mod øst. Kvaliteten af den udførte hulmursisolering er ukendt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre af træ er forsynede med 2-lags termoruder med ca. 12 mm mellemrum mellem glassene. Vindue mod baggang er dog med enkeltglas og dør mod udhus i nordgavl er en gl. uisoleret fyldingsdør.

Forslag 3: De gl. termoruder foreslås udskiftet til energiruder, når de punkterer. Vindue med enkeltglas foreslås forsynet med ny ramme og energirude.
Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipris, men bør udføres i forbindelse med renovering.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene mod krybekælder er forsynet med 150 mm mineraluld opsat på undersiden af etagedækket og understøttet af bærelister. Uisoleret træbjælkelag mod uopvarmet kælder på ca. 12 kvm, som foreslås forsynet med isolering, jf. nedenstående.

Forslag 1: Det uisolerede bjælkelag over kælder foreslås forsynet med 150 mm isolering fastholdt med træunderlag og pladebeklædning. Husk at dampspærre skal ligge øverst op mod



Energimærkning nr.: 100046987
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

konstruktionens "varme side".

- Kælder

Status: Der findes mindre uopvarmet kælder på ca. 12 kvm. mens der under resten af huset er krybekælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen ventileres naturligt, dog er der mekanisk udsugning fra emhætte.

Varme

- Køling

Status: Der er ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes af et traditionelt radiatoranlæg tilsluttet Ranum Fjernvarmeværk som et direkte anlæg. Fjernvarmen indføres til kælder, hvor arrangement er placeret.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres af kappebeholder på ca. 150 liter, placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er udført som et 2-strenget anlæg. Varmerør er ført synligt under loft i kælder/krybekælder frem til de enkelte radiatorer.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatiske returløbsventiler. Der er ikke installeret natsænkningsanlæg.

- Automatik

Status: Der tilrådes udskiftet til energipærer, hvor det er muligt.

El

- Belysning

Status: Sælger har ikke oplyst alder på de hårde hvidevarers og er derfor skønnet således:
Mellem 0 og 5 år: Ingen.
Mellem 5 og 10 år: Ingen.
Mere end 10 år: Køleskab med frostboks, komfur i samlet enhed samt emhætte.
Sidstnævnte foreslås udskiftet til nye med mærker A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket der bruger mindst el. Se også www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046987
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Toilet er med udskyl pr. gang mellem 6-10 liter, som tilrådes udskiftet til nyt toilet med 2 udskyl.

Vand

- Vand

Status: Der er termostatisk blandingsbatteri i bruseniche.

Forslag 4: Toilet foreslås udskiftet til nyt med to udskyl.
Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende vand- og afledningspriser, men bør udføres i forbindelse med renovering.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1956
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 107 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 140 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det oplyste bebyggede areal på 85 kvm. er i overensstemmelse med det faktiske registrerede areal, mens hele 1. salen er indrettet til beboelse. Derved er det samlede boligareal ca. 140 kvm. I BBR af den 18-12-2000 er der oplyst at det udnyttede areal på 1. sal udgør 22 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.68 kr./kWh
Fast afgift på varme:	5105 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046987
Gyldigt 5 år fra: 16-09-2007
Energikonsulent: Mogens Vangsted 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:	Mogens Vangsted	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrmvn@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-08-2007

Energikonsulent nr.: 100479

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