Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Klintevej 13
Postnr./by:	9320 Hjallerup
BBR-nr.:	810-011451
Energimærkning nr.:	100047826
Gyldigt 5 år fra:	20-09-2007
Energikonsulent:	Henrik Hartz

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

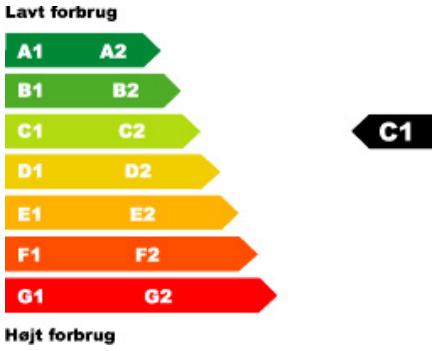
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12800 kr./år
- Forbrug: 16.8 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	Delvis optagning af trægulve og udførelse af efterisolering	1.3 MWh Fjernvarme	790 kr.	14575 kr.	18.4 år
2	Ved renovering af tag, udførelse af efterisolering jf. BRS 95	0 MWh Fjernvarme	20 kr.	204 kr.	10.2 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 sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047826
Gyldigt 5 år fra: 20-09-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

men 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:	800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	14800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1089	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-289	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:

C1

Der vil i forbindelse med en generel ombygning og udskiftning af tagdækninge på hovedbygningen være en mulighed for udførelse af en efterisolering jf. de i bygningslovgivningen gældede bestemmelser. Det er ikke givet at en efterisolering umiddelbart er rentabel.
Det konkluderes således, at der udelukkende i forbindelse med gennemgribende om,-tilbygninger af ejendommen vil være mulighed for udførelse af energimæssige tiltag og når de eksisterende termoruder skades til udskiftning bør der ske en udskiftning til ruder af energiglas.
Der er en rimelig overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste forbrug.
Der bør i fobindelse med fremtidige om,-tilbygninger udføres projekter der respektere den gældende lovgivning.
Det vil være muligt at bruge de oplysninger der fremgår af nærværedne energimærkning i forbindesle med projektudarbejdelsen, men nærværedne mærkning er ikke at betragte som et egentligt projekt.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047826
Gyldigt 5 år fra: 20-09-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

3	Når ruder skades til udskiftning bør der monteres ruder af energiglas	1.2 MWh Fjernvarme	760 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

Boligen er blevet ombygget og var ved besigtigelsen i en efter alder rimelig til god stand i relation til alder. Det bemærkes at der i forbindelse med de udførte ombygninger og istandsættelsesarbejder ikke er isoleret med de lagtykkelser der har været gældende i bygningslovgivningen på tidspunktet for udførelse af ombygningen.
I nærværedne energimærkning er der regnet med de konstaterbare isoleringer og de oplysninger der foreligger fra den tidligere ejer af boligen.

Bygningen er i anvendelse som familiebolig

Der er udført ombygninger i boligen, i forbindelse med de uførte ombygninger er der ikke overalt udført en efterisolering der tilsvare de krav der var gældende på tidspunktet for ombygningen.
I energimærkningen er der regnet med det konstaterbare.
I det omfang hvor konstruktioner er lukkede og utilgængelige er mærkningen baseret på den tidligere ejers oplysninger.

I forbindelse med besigtigelsen er der udført en opmåling af boligen, de opmålte arealer ligger til grund for mærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Jf. de foreliggende oplysninger og hvad der har kunnet konstateres i skunkrum er der udført en isolering med 10 cm mineraluld i tagetagen

Forslag 2: Efterisolering jf. gældende bygningslovgivning

- Ydervægge

Status: Jf. oplysninger fra tidligere ejer er der udført en hulmursisolering ved indblæsning af ca. 8 cm mineraluldsgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er forsynet med ruder af tolags termoglas.

Forslag 3: Når ruder skades til udskiftning bør der monteres ruder af energiglas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047826
Gyldigt 5 år fra: 20-09-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Gulve og terrændæk

Status: I køkken og forstue/bad er der udført klinkebelægninger med en underliggende gulvvarmekonstruktion. Jf. udførelsestidspunktet for konstruktionen forudsættes der udført en underliggende isolering.
Stuegulvet og gulvet i det østlige soverum forudsættes isoleret med 10 cm mineraluld.

Forslag 1: Delvis optagning og udførelse af efterisoleering

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke installationer for køling.

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med fjernvarme fra Klokkerholm Kraftvarmeværk amba.

- Varmt vand

Status: Under trappe til overetage er der opsat en gennemstrømningsvandvarmer af fabrikat Termixa 20

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemer er rørbaseret.

- Armaturer

Status: Radiatore er forsynet med termostatiske ventiler.

- Automatik

Status: Der er normale installationer for belysning i boligen.

El

- Belysning

Status: Der er en normal og forventelig bestykning med hvidevarer i boligen. I forbindelse med fremtidige anskaffelser anbefales det at der anskaffes aperater med energimærke A eller A+

- Andre elinstallationer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047826
Gyldigt 5 år fra: 20-09-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Der er opsat et totrinsskyllede vandkloset i baderummet.

Vand

- Vand

Status: Der er opsat et termostatisk blandingsbatteri i bruseområdet.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1920
• År for væsentlig renovering:	1999
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	133 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	133 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

BBR er dateret d. 19-04-2007

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	619 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2362 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100047826
Gyldigt 5 år fra: 20-09-2007
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:	20-09-2007

Energikonsulent nr.: 101745

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