Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skovbrynet 1
Postnr./by:	8900 Randers
BBR-nr.:	730-7683
Energimærkning nr.:	100049783
Gyldigt 5 år fra:	03-10-2007
Energikonsulent:	Steffen Andersen

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

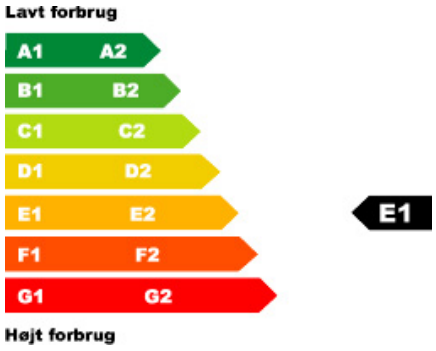
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 34100 kr./år
- Forbrug: 1657 m³ naturgas
  10860 kWh elvarme

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	Montering af energiruder i stueetage samt nye døre mod øst.	161 m³ Naturgas 1690 kWh Elvarme	4610 kr.	50521 kr.	11 år
2	Konvertering til gasfyret radiatoranlæg i tagetage.	-1057 m³ Naturgas 10860 kWh Elvarme	13670 kr.	25000 kr.	1.8 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 sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049783
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Steffen Andersen 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:	16300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-82	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	75500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	16200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5555	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	10644	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

Det er rentabelt at konvertere til gasopvarmet radiatorer fra eks. kedel. Det er rentabelt at udskifte døre mod øst til isolerede døre samt at montere lavenergiruder i stueetage. Der gøres opmærksom på at vinduer i stueetage er fra 1968 og beregningen er forudsat at vinduer holder i 20 år mere.
Fyringsøkonomien forbedres ved brug af brændeovn.

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.

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

Der forelå beskrivelse at tagetagen fra 6.5.1979 samt plan, snit og facade af tagetagen. I beregningen er der regnet med el-varme på 49 %. Programmet kan ikke regne elvarme på 1. tagetagen seperat.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049783
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetagen er isoleret med 200 mm på skråvægge, skunke og hanebånd. Der er ifg. tegning 100 mm i gulv mellem stueetage og tagetage.

- Ydervægge

Status: Lette ydervægge på 1. sal er iaolerede med 150 mm. Ydervægge i stueetage er 30 cm. og er isolerede.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Veluxvinduer på 1. sal er med energiruder. Øvrige døre og vinduer på 1. sal er med 3-lags glas. Døre til bryggers og fordør er med et-lagsruder. Øvrige vinduer i stueetage er med termoruder.

Forslag 1: Montering af lavenergiruder i stueetage og udskiftning af døre mod øst til isolerede døre/energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringsforhold i gulve kendes ikke og skønnes derfor at være udført efter krav i.h.t. BBR.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er væghængt atmosfæisk gaskedel med balanceret aftræk.Kedlen er fabr. HS Tarm. Alder kan oplyses helt præcis af NGMN.

Forslag 2:

- Varmt vand

Status: Der er væghængt varmtvandsbeholder fabr. HS Tarm. Alder kan oplyses af NGMN.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049783
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Fordelingssystem

Status: Rør for vand og varme føres i gulv.

- Armaturer

Status: Der er automatik for udetemperaturstyret fremløbstemperatur. Der er termostater på radiatorer og gulvvarme.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine og køleskab er i alderen 5-10 år.Elkogeplader er i alderen ældre end 10 år. Ovn er i alderen 0-5 år.

- Andre elinstallationer

Status: WC på 1. sal er med 2 skyl og bidrager til et lavt vandforbrug. WC i stuetage og WC i gæstetoilet er begge med almindeligt skyl.

Vand

- Vand

Status: Bruser på 1. sal er med termostatisk blandingsbatteri. Øvrige armaturer er alle med almindeligt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968
- År for væsentlig renovering: 1979
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 230 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 230 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 7.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049783
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049783
Gyldigt 5 år fra: 03-10-2007
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:	02-10-2007

Energikonsulent nr.: 101970

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