Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	V. Tørslev Bygade 8
Postnr./by:	9550 Mariager
BBR-nr.:	846-21173
Energimærkning nr.:	100051033
Gyldigt 5 år fra:	11-10-2007
Energikonsulent:	Thomas Thomasen
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

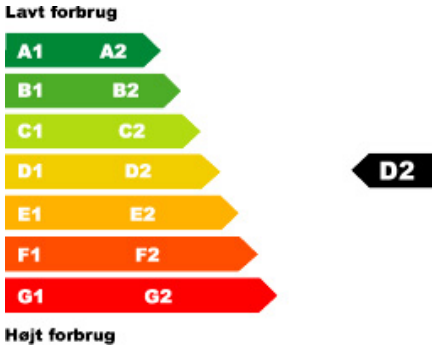
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21500 kr./år
- Forbrug: 2904 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	Loftlem med 200 mm isolering.	322 liter Fyringsgasolie	2410 kr.	5600 kr.	2.3 år
2	Montering af automatik til styring af fremløbstemperatur.	207 liter Fyringsgasolie	1550 kr.	5000 kr.	3.2 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.: 100051033
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen 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:	3700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	56	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	10600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	779	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3020	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:

D1

Bygningens energimærke er beregnet til D 2. Varmeforbruget er dermed beregnet til 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.

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

Bygningen er en gammel skole som nu er ombygget til beboelse. Der er værelser i tagetagn, der ikke længere anvendes til - og heller ikke er egnet til beboelse. Disse værelser er ikke medregent som opvarmet areal. Bygningen er ombygget og efterisoleret. Der foreligger energimærke af 19. april 2000, som er udarbejdet på



Energimærkning nr.: 100051033
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

grundlag af oplysninger fra den tidligere ejer, som har forestået ombygninger.

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

Det opvarmede areal omfatter alene stueetagen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mod tagetagen er efterisoleret med 200 mm mineraluld. Efterisoleringen er udført i forbindelse med sænkning af lofter.
Oplysninger er afgivet af ejer og fremgår af en tidligere energimærkning.

Forslag 1: Over trappen til tagetagen etableres en loftlem med 200 mm mineraluld. Lemmen etableres som en vippelem med kontravægte eller som en skydelem i glideskinner eller tilsvarende. Alternativ er isolering på underside af trappen og på sider af vægge over trappen med henholdsvis 200 mm og 150 mm, men det afhænger af om det så vil være tilstrækkelig friplads på trppen.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er 30 cm hulmurre, der er efterisoleret. Der foreligger faktura for gennemført hulmursisolering.
Gavlen mod nord er på indvendig side isoleret med 50 mm mineraluld placeret i lægteskelet med pladebeklædning .

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er trævinduer med 2 lags termoglas. Vinduerne er tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene i stue og køkken m.v. er trægulve, som iflg ejer er isoleret med 100 mm mineraluld.
Gulvet i det lille kontor ved trappeopgang er et gammelt trægulv - det skønnes at det er uden isolering.
De øvrige gulve er betongulve. Det fremgår ikke af den tidligere energimærkning at der er betongulve.
Der er gulvvarme i badeværelse. Det skønnes at disse gulve er isoleret efter de regler der var gældende efter bygningesreglementet fra 1972.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er ventileret ved naturlig ventilation i form af mindre utætheder, oplukkelige vinduer og elektrisk ventilator fra badeværelse, hvortil kommer mekanisk udsugning fra køkken ved emhætte.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051033
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Huset skønnes til at være tæt.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med et nyere oliefyr, fabrikat FER. Brænder er Oilon. Anlægget er 5-7 år gl. Der er en Morsø brændeovn i stuen. Kedlen er placeret i fyrrum inde i bygningen.

Forslag 2: Montering af automatik på kedlen til styring af fremløbstemperatur efter udetemperatur og tidspunkt (natsænkningsanlæg) Efter nærmere aftale med VVS-installtør.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes i en kappevarmtvandsbeholder, der er placeret i loftrummet. Beholderen er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Jeg skønner at den har en størrelse på ca. 150 l.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles rundt i huset med et 2 strenget vandbåret radiatoranlæg. Der er en 60 W cirkulationspumpe. Rørene er indbygget i gulve.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine, køleskab og kogeplader, der alle er mere end 10 år gamle. El-bageovn der er mindre end 5 år gammel.

- Andre elinstallationer

Status: Nyere kloset med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Der er ikke termostatblandingsbatteri i badeværelse.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1899
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051033
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Boligareal i følge BBR: 170 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 166 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Jeg har efter opmåling udregnet det bebyggede areal til at være 166 m2, hvor det i BBR er registreret til 170 m2.

Det skal bemærkes, at det er ejers pligt, at de oplysninger der er anført i BBR-registret er korrekte.

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.: 100051033
Gyldigt 5 år fra: 11-10-2007
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:	03-10-2007

Energikonsulent nr.: 100126

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