Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Storegade 7
Postnr./by:	8900 Randers
BBR-nr.:	730-034960
Energimærkning nr.:	100054954
Gyldigt 5 år fra:	08-11-2007
Energikonsulent:	Steffen Andersen

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

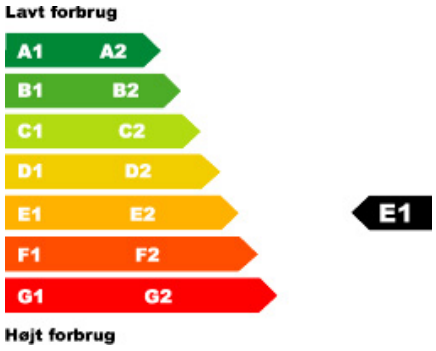
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 67400 kr./år
- Forbrug: 4990 liter olie 12480 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	Konvertering af elvarme og olifyr til narurgas.	Ny varmeforsyning	36570 kr.	111000 kr.	3 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.: 100054954
Gyldigt 5 år fra: 08-11-2007
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	37200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-622	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	111000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	36600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8167	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	28432	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 el-varme i lager og billardsalon til vandbåret anlæg baseret på naturgas med kondenserende kedel og ny varmtvandsbeholder. Det er rentabelt at montere termostater på gulvvarme i badeværelser.

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 plan-, snit-, og facadetegninger. Isoleringstykkelser på varmerør er skønnede.

Der er 278 m2. bolig og 136 m2 lager med tilhørende tagrum på 132 m2. Der er ca. 30 m2 opvarmet billardsalon på lagerrummets 1. sal. Stueetage i lagerrum er opvarmet.

Der er ialt 444 m2 opvarmet areal fordelt på 278 m2. bolig 136 m2 lager og 30 m2. billardsalon på lagerrummets 1.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054954
Gyldigt 5 år fra: 08-11-2007
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

sal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft, lodret skunk, vandret, skunk, skråvægge, væg mod uopvarmet tagrum samt ydervæg i billardsalon er isoleret med 250 mm. Loft mod uopvarmet tagrum i lagerhal er isoleret med 200 mm.
I bolig er hanebånd, lodret skunk, vandret skunk og skråvæg isoleret med 100 mm. Gavle er isoleret med 100 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i lagerhal er isoleret med 125. Bagmur er leca og ydervæg er 35 cm.
Ydervægge i bolig er med 75 mm. isolering teglskalmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er energiruder i kviste i bolig resten er 3-lagsruder. Der er 3-lagsruder i lager i de fleste vinduer. Resten er termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder i værelse og bgulv mod kælder skønnes at være isoleret med 100 mm. Resten af gulvet er ifg. sælger isoleret med bats og leca. I lager er der isoleret med 75 mm. i gulvet.

- Kælder

Status: Der er en 4 m2. kælder der ikke er opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bolig og mellembygning opvarmes med vandbåret anlæg fra oliekedel. Lager og billardsalon opvarmes med el-varme.

Forslag 1: Konvertering af elvarme og oliefyr til kondenserende gasfyr og montering af returløbstermostater på gulvvarme.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054954
Gyldigt 5 år fra: 08-11-2007
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Der er integreret en varmtvandsbeholder i kedeluniten.

- Fordelingssystem

Status: Rør for radiatorer er ført i gulve over isolering og i skunke.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine og køleskab med frostboks er i alderen 5-10 år. Tørretumler, opvaskemaskine og el-bageovn er i alderen 0-5 år. Gaselementer er ældre end 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Alle 3 wc-er er med almindelig skyl.

Vand

- Vand

Status: Alle armaturer undtagen armatur for bruser på 1. sal er med almindelig forbrug. Bruserarmatur er med termostatisk blandingsbatteri som bidrager til lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering: 1973
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 308 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 208 m²
- Opvarmet areal: 444 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054954
Gyldigt 5 år fra: 08-11-2007
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054954
Gyldigt 5 år fra: 08-11-2007
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:	01-11-2007

Energikonsulent nr.: 101970

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