Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Langgade 012
Postnr./by:	7321 Gadbjerg
BBR-nr.:	630-037421
Energimærkning nr.:	100058136
Gyldigt 5 år fra:	03-12-2007
Energikonsulent:	Kaj Helth Pedersen
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

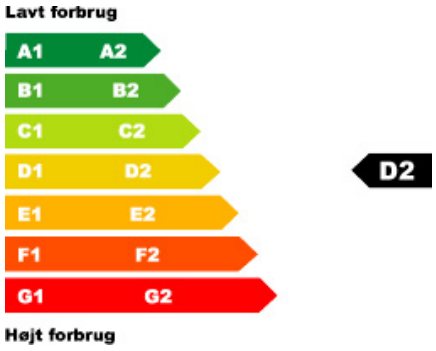
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16800 kr./år
- Forbrug: 1869 m³ naturgas

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	Efterisolering af hulmuren ved indblæsning af mineraluldsgranulat	277 m³ Naturgas , 35 kWh el	2570 kr.	18044 kr.	7 år
2	Isolering af loftlemmen	2.7 m³ Naturgas	20 kr.	240 kr.	12 år
4	Isolering af varmerør i baggangen	12 m³ Naturgas	110 kr.	220 kr.	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058136
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	74	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	18500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1361	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1338	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

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
3	Efterisolering af loft med 100 mm.	15 m³ Naturgas	130 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058136
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1966, middelt til godt isoleret og med termoruder.
Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.
Bygningens energiforbrug til varme er D2, hvilket betyder at forbruget er middelt.
Det er rentabelt at isolere hulmuren, loftlemmen og varmerør ved kedelen. Herudover er der flere forslag, hvis bygningen skal renoveres.

Bygningen anvendes til beboelse

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med 300 mm. mineraluld - dog er der i hele loftrummets længde et ca. 1,5 mtr. bredt areal ved gangbroen hvor isoleringen kun er 200 mm., loftlemmen er uisoleret

Forslag 2: Isolering af loftlemmen med 300 mm. mineraluld

Forslag 3: Efterisolering af vandret loft med 100 mm. mineraluld lagt ovenpå den eksisterende (området langs gangbroen) til ialt 300 mm

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ca. 30 cm. tykke med teglsten ud- og indvendigt og der skønnes jvnf. byggeskik på opførelsestidspunktet at være hulmur. Over terrassedør og stuevinduer mod vest er der pladeklædning ud-og indvendigt.
Isoleringsgraden er ukendt men skønnes at være jvnf. minimumskravet i gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet. Der foreligger ikke sælgeroplysninger om isoleringsgrad og der foreligger ikke tilladelse til prøveboringer.

Forslag 1: Efterisolering af hulmuren ved indblæsning af mineraluldsgranulat. Jvnf. den manglende sælgeroplysning om isoleringsgraden og den ikke foreliggende tilladelse til prøveboring skal det forinden iværksættelse undersøges om hulmuren er isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er af træ og med termoruder - fyldninger i udvendige døre skønnes at være uisolerede jvnf. byggeskik på opførelsestidspunktet; vinduer er delvist tætte mellem ramme og gående dele; kalfatringsfuger er elastiske/mørtelfuger og i god stand

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er støbte i beton og med tæpper/fliser/trægulv. Isoleringsgraden er ukendt men skønnes at være jvnf. minimumskravet i gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet. Der er gulvvarme i badeværelset.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058136
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kælder

Status: Der er ikke kælder

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, emhætte i køkken og mekanisk udluftning i badeværelset

Varme

- Køling

Status: Der er ikke køling

- Varmeanlæg

Status: Boligen er opvarmet med naturgas - gaskedelen er placeret i baggangen og er af mrk. Vaillant. type, alder, årgang og effekt er ikke aflæsbar grundet manglende/ikke forefundet typeskiltning. Kedelen skønnes at være af typen Thermokompakt C 112 E, er væghængt og med cirkulationspumpe, med balanceret aftræk ført ud på nordgavlen.

Forslag 4: Isolering af varmerør ved kedelen med 30 mm. alu-rørskåle

- Varmt vand

Status: Varmt forbrugsvand produceres i lodret, væghængt, skønnet 70 ltr. varmvandsbeholder i baggangen af mrk. Vaillant, type, alder og effekt er ikke aflæsbar grundet manglende/ikke forefundet mærkning

- Fordelingssystem

Status: Varmerør forløber under gulve frem til radiatorer placeret under vinduer - rør skønnes at være isoleret med 10 mm rørisolering og at være placeret over gulvisolering. Varmtvandsrør forløber fra varmvandsbeholder under gulve frem til tapsteder - rør skønnes at være isoleret med 10 mm. og at være placeret over isolering

- Armaturer

Status: Der er fremløbs-termostatventiler på radiatorer; der er ikke natsænkning

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er af ældre dato; kun køleskab er nyere. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toiletet er med almindelig lav cisterne - med lav skyllemængde og uden lille/stor skyl: ved udskiftning anbefales toilet med lille/stor skyl - inden udskiftning bør kloakkens egnethed undersøges

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058136
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Vand

- Vand

Status: Armaturer er 1- og 2-grebs armaturer uden vandbegrænsere samt termostatblandingsbatteri uden vandbegrænser i brusenichen; det anbefales at udskifte 2-grebs armaturer til 1-grebs og at montere vandbegrænsere

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe

- Solceller

Status: Der er ikke solceller

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1966
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	112 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	111 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er god overensstemmelse mellem det i BBR-ejermeddelelsen oplyste boligareal på 112 m2og det faktiske opvarmede areal på 111 m2. - forskellen mellem det bebyggede areal og det opvarmede areal udgøres af tilbagetrækningen af indgangspartiet ved hoveddøren. Arealer er opgjort efter udvendig vægbegrænsning.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100058136		
Gyldigt 5 år fra:	03-12-2007		
Energikonsulent:	Kaj Helth Pedersen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100058136
Gyldigt 5 år fra: 03-12-2007
Energikonsulent: Kaj Helth Pedersen 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:	Kaj Helth Pedersen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrajl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-11-2007

Energikonsulent nr.: 102231

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