Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Næssundvej 146
Postnr./by:	7980 Vils
BBR-nr.:	773-095027
Energimærkning nr.:	100060706
Gyldigt 5 år fra:	21-12-2007
Energikonsulent:	Børge Nielsen-Boe
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

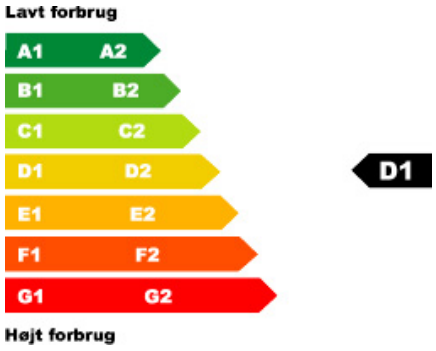
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17000 kr./år
- Forbrug: 2273 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 Gulv mod krybekælder isoleres nedefra	853 m³ Naturgas , 47 kWh el	6470 kr.	14993 kr.	2.3 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.: 100060706
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	6300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	75	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	15000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1103	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5296	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:

B2

Huset er middelisoleret, og isoleringsstanden svarer typisk til et hus opført i 1923, hvor der er foretaget nogle forbedringer vedrørende energiforbruget, men hvor der stadig er muligheder. Husets vedligeholdelsesstand er rimelig.

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
2	Energiglas i alle vinduer	60 m³ Naturgas	450 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.: 100060706
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er opført i 1925 med udnyttet tagetage og et uopvarmet vinlelbygget udhus. ejendommen er solgt som et dødsbo, og køber har overtaget ejendommen. Boligen er under istandsættelse, og 1. sal bliver bygget helt om, og køkken og bad bliver totalfornyet incl. udstyr/inventar. Det udvendige murværk mangler istandsættelse og udhuset er i generel dårlig stand, især murværket. Ejendommen har tildligere været et bryggeri.

Ejendommen består af 1 opvarmet bygning, bolig, og et vinkelpåbygget udhus.

Der er ingen utilgængelige rum.

Oplyste forbrugstal i energimærket omfatter ikke el- og vandforbrug, som ikke skal oplyses ved enfamiliehuse/sommerhuse.

Tidligere ejer har ikke foretaget månedlige aflæsninger.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse for køber, ung mand.

Boligen, som er opført i 1925 er under ombygning/istandsættelse. Varmeanlægget anses tidssvarende, men bør forsynes med f.eks. natsænkningsautomatik.
Energimærket er beregnet til D1 i øjeblikket, og kan forbedres til B2 ved udførelse af energibesparende foranstaltninger jfr. energimærket, hvilker er ret godt for et hus fra 1925.

Det opvarmede areal forventes efter ombygning at være 164kvm, hvilket er lidt mere end oplysningerne i BBR af 10-12-2007, idet tagetagen bliver fuldt udnyttet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er hanebåndsspær med nyere teglsten og udnyttet tagetage. Tagetagen er under totalombygning, hvorfor der i beregningerne er anvendt nugældende u-værdier i skunke, skråvægge samt hanebånd.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er overalt 31cm hulmure med tegl i både formur og bagmur. Ydermurene er isoleret med 75mm indblæst mineraluldsgranulat, hvilket fremgår af forevist hulmursattest fra Rockwool dateret 28-11-80 og udført af Morsø Isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og dør i stueetagen mod syd og nord samt i karnap er nue træ/alu med energiruder. Vindue i tidligere bad mod øst er gammelt dannebrogsvindue med enkeltglas. Vinduet har en del nedbrydning og bør udskiftes til et nyt. Gavlvinduer er nyere et-fagsvinduer med alm. termoglas. Kvistvinduer er ældre etfagsvinduer med termoglas. Der er lidt begyndende nedbrydning i bunden af kvistvinduerne, som bør repareres. Huset bør forsynes med energiruder overalt.



Energimærkning nr.: 100060706
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 2: Alm. termoruder udskiftes til energiglas i eksisterende rammer. Dannebrogsvindue mod øst udskiftes til nyt med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er uisoleret lukket bjælkelag, og gulv mod krybekælder er uisoleret bjælkelag. Der er ikke ventilationsriste i sokkel til ventilation af krybekælder, hvilket bør udføres i tilstrækkeligt antal. Køber oplyste, at kælderen skal fyldes op og erstattes af terrændæk med 400mm isolering. Krybekælderen skal iflg. køber isoleres nedefra med 150mm mineraluld imellem 6" bjælkerne på tråd under disse.

Forslag 1: Gulv mod krybekælder isoleres nedefra imellem bjælker med 150mm mineraluld kl.37 ophængt på tråd under bjælker.

- Kælder

Status: Der er ca. 22 kvm (brutto) uopvarmet kælder under ejendommen, som køber vil erstatte af et nyt terrændæk med gulvvarme i forbindelse med den igangværende renovering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har ikke mekanisk ventilation, men blot naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke etableret køling i huset.

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes af en ny Milton kondenserende/modulerende gaskedel ophængt i uopvarmet bryggers i udhuset.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen forgår fra en ny Milton gennemstrømsvandvarmer i bryggers sammen med gaskedlen.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen foregår fra anlægget i udhuset og fordeles til loft til de enkelte radiatorer i etagerne. Det nye bad bliver forsynet med gulvvarme.

- Armaturer

Status: Der kunne ikke konstateres automatik på varmeanlægget som f.eks. natsænkning el. lign. Etablering af natsænkning kan anbefales, og der kan skønsmæssigt spares ca. 5% årligt på varmeforbruget. Gasanlægget er dog forsynet med udeføler.

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060706
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Da huset er under renovering, er der ikke faste belysninger endnu, men det skal anbefales, at fremtidige belysninger er så energivenlige som muligt med elsparepærer.

El

- Belysning

Status: Der er ikke hvidevarer endnu pga. ombygning af huset, men ved indkøb af nye hvidevarer bør der udelukkende indkøbes udstyr i laveste energiklasse.

- Hårde hvidevarer

Status: Der er ikke andre elinstallationer ud over belysning og stikkontakter.

- Andre elinstallationer

Status: Køber oplyste, at det nye closet, som han indkøber bliver et nyt med 2 skyl <6 ltr/skyl.

Vand

- Vand

Status: Vandhaner og bruserarmatur skal nyindkøbes, og køber oplyster, at han indkøber nye vandhaner med vandsparer, og at bruserarmaturet bliver et termostatarmatur.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Huset har ikke solvarme. Det kan anbefales at montere et mindre solvarmeanlæg til f.eks. opvarmning af brugsvand eller til delvis rumopvarmning. Der findes flere typre i handelen til overkommelig pris, som man også selv kan montere.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe i huset.

- Solceller

Status: Huset har ikke solceller til dele af elforsyning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1925
- År for væsentlig renovering: 2008
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 168 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060706
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 168 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er baseret på udleveret BBR med udskrivningsdato 10-12-2007. Der er afvigelser i forhold til BBR vedrørende udhus og skure.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	62 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060706
Gyldigt 5 år fra: 21-12-2007
Energikonsulent: Børge Nielsen-Boe 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:	Børge Nielsen-Boe	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrbnl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-12-2007

Energikonsulent nr.: 100755

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