Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Mogensgade 6
Postnr./by:	9560 Hadsund
BBR-nr.:	846-006812
Energimærkning nr.:	100064259
Gyldigt 5 år fra:	30-01-2008
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: 12100 kr./år
- Forbrug: 21.2 MWh fjernvarme

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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	I forgang og karnap isoleres vægge med 100 mm isolering.	2.1 MWh Fjernvarme	580 kr.	13300 kr.	22.9 år
5	Rør i udhus og rør frem til varmtvandsbeholder isoleres med 30 mm rørskåle.	0.6 MWh Fjernvarme	180 kr.	1265 kr.	7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064259
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	14600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	949	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-249	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

Bygningens energimærke er beregnet til E. Varmeforbruget er dermed beregnet til lidt over middel. Det skal oplyses at huse bygget efter nutidens isoleringskrav har energimærket B.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Eksisterende gulve udskiftet til nye med 320 mm isolering.	2.6 MWh Fjernvarme	720 kr.	127500 kr.	177.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064259
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

3	Ved lejlighed efterisoleres skråvægge med yderligere 150 mm mineraluld.	1.5 MWh Fjernvarme	430 kr.	42000 kr.	97.7 år
4	Defekte vinduer udskiftes til nye med energiglas. Øvrige termoruder udskiftes til energiruder.	1.5 MWh Fjernvarme	410 kr.	44873 kr.	109.4 år

Det er 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

Det er et gammelt hus, som er isoleret i forbindelse med ombygninger gennem tiderne. Ydervæggen i gang oig i karnap er ikke isoleret og bør efterisoleres.
I bygningen er der en del skadede vinduer - i forbindelse med udskiftning af disse bør der skiftes til vinduer med energiglas.

Bygningen anvendes til beboelse.

Grundlag for beregning af dette energimærke er Håndbog for Energikonsulenter 2008 , min opmåling og besigtigelse af bygningen samt oplysninger afgivet af sælger.

Det opvarmede areal omfatter det bebyggede areal og tagetagen. Udhuse indgår ikke i arealet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvæggene er iflg ejers oplysninger isoleret med 100 mm mineraluld. Det er fra kip til ydervæg.

Forslag 3: Ved lejlighed foretages der efterisolering af de skrå vægge med 150 mm mineraluld. Det kan gøres indvendig ved at sænke vægbeklædningen. Der placeres dampspærrer mellem plade og isolering. En anden mulighed er at hæve tagdækningen og isolere udefra.
Efterisolering på loft over forgang skal foretages udefra.
Endelig løsning bør afklares med håndværker forinden arbejdet iværksættes.

- Ydervægge

Status: Der er 24 cm 1/1 stens mur uden isolering om forgang og i karnap.

I køkken og badeværelse er der isoleret på indvendig side af ydervæggene med 100 mm iflg. ejers oplysninger.

De øvrige vægge er 30 cm hulmur, der iflg ejers oplysninger er hulmursisoleret.



Energimærkning nr.: 100064259
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 2: I stuen efterisoleres karanappen med 100 mm mineraluld anbragt i lægteskelet. Der placeres dampspærrer mellem plade og isolering. Der udføres nødvendige tilpasninger til vinduer.

I gang efterisoleres ydervæggen med 100 mm mineraluld i lægteskelet. Mellem pladebeklædning og isolering placeres der dampspærrer. Det vil være nødvendig at ændre på yderdøren, sålede den gående del flyttes ud fra væggen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er trævinduer med 2-lags termoglas. Der er mange punkterede termoruder, og det ene vindue i karnappen er defekt. Der er fuger om vinduer med elastisk fugemasse.

Forslag 4: Det foreslås at vinuerne gennemgås og at vinduer med skader udskiftes til nye med energiruder og at termoruderne i de resterende udskiftes til nye energiruder, idet mange af dem er punkterede.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er trægulve på strøer i alle rum bortset fa forgang, hvor der ligger klinker på beton. Iflg. ejers oplysninger er der ikke isolering indbygget i gulvene.

Forslag 1: Ved lejlighed etableres der nye gulve over alt i huset med 330 mm isolering. Der kan eventuelt ved samme lejlighed etableres gulvvarmeanlæg. (Er ikke indregnet i overslagssummen)

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation med oplukkelige vinduer og rumudsugning med emhætte fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme fra Hadsund Bys Fjernvarme. Installationen er ført ind i udhus, hvor måler m.v. er placeret. Der er rør i udhuset som ikke er isoleret.

I stuen er installaeret en brændeovn. Brændeovnen indgår ikke ved beregning af energimærket.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes i prefabrikeret varmtvandsbeholder på ca. 100 l. Den er af fabrikatet HS-Tarm.
Varmtvandsbeholderen er placeret i skab i tagetagen.
NB! overløb fra beholderen ser ud til at blive ledt ud på gulvet, og beholderen bør tilses af smed.

- Fordelingssystem

Status: Bygningen opvarmes med centralvarmeanlæg. Anlægget er 2- stengs anlæg, der opvarmer ved radiatorer. Rørføring er over alt inden for klimaskærmen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064259
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 5: I udhus efterisoleres rør og ventiler m.v. med 30 mm rørskåle.

Afhensyn til varmetab i sommersæsonen efterisoleres rør fra installation i udhus frem til varmtvandsbeholder med 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne som regulerer termperaturen i radioatorene efter rumtemperaturen.
Der er ikke anlæg for periodevis sænkning af temperaturen.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Vaskemaskine, opvaskemaskine,køleskab, kummefryser, komfur (bageovn).
Komfurets kogeplader er til gas.
Alderen på de hårde hvidevarer er mellem 5 og 10 år. Oplysninger er givet af ejer.

Vand

- Vand

Status: Der er et toilet med middel vandforbrug.
Ved lejlighed bør det skiftes til nyt med lavt vandforbrug og 2 skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 101 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 101 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ingen bemærkninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 281 kr./MWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100064259		
Gyldigt 5 år fra:	30-01-2008		
Energikonsulent:	Thomas Thomasen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Fast afgift på varme:	6182 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064259
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2008
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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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:	24-01-2008

Energikonsulent nr.: 100126

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