



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vestermarken 34
Postnr./by: 6430 Nordborg
BBR-nr.: 540-012762
Energimærkning nr.: 100067190
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2008
Energikonsulent: Jesper Evald

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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21600 kr./år
- Forbrug: 2572 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

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	Tilbagebetalingstid
1 Det er rentabelt at efterisolere ydervæggen indvendig med en 200 mm isoleringsvæg	1074 m ³ Naturgas , 62 kWh el	9120 kr.	84000 kr.	9.2 år
4 Det er rentabelt at udskifte fyr til et nyt kondenserende gasfyr	433 m ³ Naturgas , 29 kWh el	3680 kr.	50000 kr.	13.6 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Det er hensigtsmæssigt at efterisolere loft til ialt 350 mm	205 m ³ Naturgas	1740 kr.	36750 kr.	21.1 år



Energimærkning nr.: 100067190
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2008
Energikonsulent: Jesper Evald

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

3	Det er hensigtsmæssigt at udskifte termoruder til energiruder	1.8 m ³ Naturgas	20 kr.	416 kr.	20.8 år
---	---	-----------------------------	--------	---------	---------

Forklaring:

Besparesesforslagene 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 besparesesforslag giver udslag i en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	11500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	129	kr./år
• Investeringsbehov:	134000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8716	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2883	kr./år

Konklusion:

Besparesesforslag 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: C

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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.

Besparesesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:



Energimærkning nr.: 100067190
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2008
Energikonsulent: Jesper Evald

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

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 et fritliggende enfamiliehus i 1 plan opført år 1965 på ialt 105 kvm. Bygningsejer var ikke tilstede ved besigtigelsen.

Det var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold angående ydervægge og terrændæk. Disse konstruktioner er derfor skønnet baseret på tidstypiske byggemetoder. Kun et destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdene, og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loft mod tagrum er isoleret med 150 mm isolering. Isoleringsforhold er baseret på visuel kontrol.

Forslag 2: Det er hensigtsmæssigt at efterisolere loft til ialt 350 mm

• Ydervægge

Status: Ydervæggen er en massiv teglstensmur/betonmur med bløde plader eller tilsvarende på indvendig side.

Forslag 1: Det er rentabelt at efterisolere ydervæggen indvendig med en 200 mm isolering svæg.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Bygningen har primært vinduer med 3 lags termoruder. Undtaget er vinduer mod øst der er med termorude.

Forslag 3: Det er hensigtsmæssigt at udskifte termoruder til energiruder

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket forudsættes opført som et betondæk isoleret med 150 mm løs leca. Isoleringsforhold er baseret på skøn.

Ventilation

• Ventilation

Status: Den naturlige ventilation sker gennem tilfældige utætheder i klimaskærmen.



Energimærkning nr.: 100067190
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2008
Energikonsulent: Jesper Evald

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningens varmeproducerende anlæg er en ældre middel naturgaskedel af fabrikat Vaillant, der ikke kan aldersbestemmes præcist på grund af manglende, ikke synligt mærkeskilt. Kedlen har lukket forbrænding og ballanceret aftræk gennem tag og er væghængt i bryggers.

Forslag 4: Det er rentabelt at udskifte eksisterende gasfyr til et nyt kondenserende gasfyr

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres i en præisoleret beholder på 80 liter der er fra 1993 og placeret i bryggers. Isoleringen er intakt. Tilslutningsrør fra kedlen har en samlet længde under 1 meter og er derfor ikke medtaget i beregningerne.

• Fordelingssystem

Status: Varmefordelingen til radiatorer sker ved et 2-strengs anlæg og er ført separat til hver radiator. Der er gulvvarmeanlæg styret med termostatventil. Varmørerne er ført i terrændæk. Der er helt eller delvist uisolerede rørstrækninger ved unit, der grundet utilgængelighed ikke er stillet besparelsesforslag til. Varmeanlægget er forsynet med et ur til regulering af rumtemperaturen.
I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" spares der på varmebudgettet. I energimærkningen forudsættes dette gjort.

• Armaturer

Status: Armatur i bruseplads er med termostatblander. Håndvask armatur er med 1-grebsblander

• Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler på retur. Der er registreret 4 radiatorer og 2 gulvvarme anlæg med termostatventiler.
Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt.

Vand

• Vand

Status: Toiletter har lavtskyllende funktion på 3 - og 6 liter.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår: 1965
• År for væsentlig renovering: 1985
• Varme: Naturgas (m³)



Energimærkning nr.: 100067190
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2008
Energikonsulent: Jesper Evald

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

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 105 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 105 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen er i god overensstemmelse med BBR-Oversigten, hvad angår anvendelse og arealopgørelse for boligdelen

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100067190
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2008
Energikonsulent: Jesper Evald

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.spareenergi.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 eller andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Jesper Evald
Adresse: Midtermolen 7 2100 København Ø.
E-mail: abjeev@almbrand.dk

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Telefon: 3547 4830
Dato for bygningsgennemgang: 15-02-2008

Energikonsulent nr.: 101302

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