Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stationsvej 6
Postnr./by:	6830 Nørre Nebel
BBR-nr.:	573-095876
Energimærkning nr.:	100067973
Gyldigt 5 år fra:	26-02-2008
Energikonsulent:	Mona Alslev

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: 32200 kr./år
- Forbrug: 29.6 MWh fjernvarme 1.9 kløvet rummeter brænde 4190 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

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
1 Efterisolering af hulmure	7.7 MWh Fjernvarme 2187 kWh Elvarme , 1 kløvet rummeter Brænde	9600 kr.	30272 kr.	3.2 år
2 Efterisolering af lofter og skråvægge	3 MWh Fjernvarme 848 kWh Elvarme , 0.4 kløvet rummeter Brænde	3730 kr.	27457 kr.	7.4 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067973
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2008
Energikonsulent: Mona Alslev 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:	12800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-2	kr./år
• Investeringsbehov:	57700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3753	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	9046	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

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
3	Udskiftning af termoruder til lavenergiruder	0.1 MWh Fjernvarme 19 kWh Elvarme , 0 kløvet rummeter	90 kr.	9082 kr.	100.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067973
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Brænde			

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

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus med kælder og tagetage.
Ejendommen er fra 1938.

Ved besigtigelsen forelå underskrevne sælgeroplysninger.
der forelå ingen tegninger eller bygningsbeskrivelser.

Ejendommen anvendes udelukkende som beboelse.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndslofter er isoleret med 25 mm isoleringsmåtter, målt ved loftslem.
Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Ved renovering anbefales det at efterisolere vandrette lofter og skråvægge med mineraluld til en samlet tykkelse på 350 mm. Det må holdes for øje, at efterisoleringsarbejderne tilgodeser den fornødne ventilation af tagrummet, så der ikke sker fugtophobning med råd- eller svampeskader.

- Ydervægge

Status: Hulmure bestående af tegl formur og tegl bagmur er uisolerede i følge sælgers oplysniger og der er heller ikke konstateret hulmursisolering.

Forslag 1: Det anbefales at hulmuren isoleres ved indblæsning af granulat med Rockwool eller tilsvarende. Inden arbejdet udføres bør fuger i såvel murværk som omkring vinduer og døre eftergås, så de er tætte. Omkostninger til tætning er ikke inkluderet i rentabilitetsberegningerne. Ligeledes bør aut. Isolatør godkende hulmuren inden arbejdet iværksættes, idet der i visse tilfælde kan opstå fugtproblemer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med lavenergiruder med undtagelse af et kældervindue mod vest samt tagvinduer, som er med termoruder.



Energimærkning nr.: 100067973
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 3: Ved renovering/udskiftning af vinduer evt. punkterede termoruder anbefales det at montere vinduer med energiglasruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er betongulv i kælderen. Gulvet regnes for uisoleret.
Gulve mellem etageadskillelserne er usiolerede.

- Kælder

Status: Kælderarealet betragtes som opvarmet og indgår i energiberegningen.
Kælderydervægge mod øst, vest og syd er indvendig med træbeklæning eller gipsplader og 50 mm isolering. Isolering er konstateret i varmeskab i det sydøstvendte værelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme i stueetagen og i kælderetagen. Tagetagen er opvarmet med el-varme.
Der er supplerende opvarmning med brændeovn placeret i stuen.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via en 110 l Metro varmvandsbeholder type 6440 fra 1995 placeret i kælderen ved trappen

- Fordelingssystem

Status: Der er et to-strenget varmesystem med radiatorer fordelt fra varmeskab i det sydøstlige kælderværelse. Alle varmerør løber i under loft i kælderen. I vaskekælderen er varmerør uisolerede og i værelserne løber varmerøren i lukkede kasser under loft og er skønnet uisoleret.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer (disse er ikke funktionsafprøvede).

El

- Belysning

Status: Det anbefales at benytte lavenergipærer, hvor det er muligt og hensigtmæssigt.

- Hårde hvidevarer

Status: Ved udskiftning af hvidevarer anbefales det at vælge hvidevarer med energimærket A, A+ eller

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067973
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

A++.

Vand

- Vand

Status: Der er to toiletter med almindelig lav cisterne. Ved eventuelt udskiftning af toiletter anbefales det at udskifte til toilet med stort/lavskylsfunktion.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1938
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Elvarme (kWh)
• Boligareal i følge BBR:	81 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	157 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Ved besigtigelse forelå BBR-ejermeddelelse dateret 23-01-2008.
BBR oplysninger om bebygget areal svarer til det indvendige opmålte areal.
I beregninger er hele kælderen medtaget i opvarmet areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	557.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5515 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067973
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2008
Energikonsulent: Mona Alslev 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:	Mona Alslev	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrosl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-02-2008

Energikonsulent nr.: 101894

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