Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nørregade 24
Postnr./by:	9681 Ranum
BBR-nr.:	820-008493
Energimærkning nr.:	100069797
Gyldigt 5 år fra:	10-03-2008
Energikonsulent:	Mogens Vangsted
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: 15100 kr./år
- Forbrug: 14520 kWh 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

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Uisolerede tilgængelige varmerør foreslås forsynet med mindst 30 mm isolering.	200 kWh Fjernvarme	120 kr.	1210 kr.	10.1 år
2	Ny fuldautomatisk A-sparepumpe på gulvvarmeanlæg.	236 kWh el	420 kr.	4000 kr.	9.5 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069797
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2008
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Det er ikke muligt at anvise rentable forslag til energibesparelse ud fra nuværende energipriser.
De nævnte forslag foreslås udført i forbindelse med renovering eller ombygning.

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.

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

Boligen er opført i 1867 og er væsentligt om- og tilbygget i 1952 ifølge BBR af den 14-12-2006. Indenfor de seneste år er der udført omfattende renoveringer på boligen. 1. salen er blevet totalrenoveret og der er oplagt ny tagbeklædning bestående af betontagsten forsynet med undertag som en banevare. Endvidere er der blevet isat nye vinduer og udv. døre med energiruder indenfor de seneste år.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069797
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2008
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Tagkonstruktionen er ifølge bygningstegning af den 02-10-2006 forsynet med 300 mm mineraluld, ført ud over skunkene, hvorved skunkene ligger indenfor klimaskærmen. Der var adgang til skunk mod nord mens der ikke var adgang til skunk mod syd på grund af et stort skabsmøbel. Ingen adgang til det lille hanebåndsloft.

- Ydervægge

Status: Ydervæggenes opbygning er ukendt men har en samlet tykkelse fra ca. 50 til 56 cm. Udvendige sider er pudset og malet med en ikke afsmittende maling. På indvendige sider er opsat lette pladevægge med mindst 100 mm isolering, oplyst af sælger. Det er der regnet med i beregningerne. Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er alle i træ og er forsynet med energiruder. De 5 nyere ovenlysvinduer er af polsk fabrikat OKPOL og skønnes forsynet med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrængulv er forholdsvis nyt, som er udført med vandbaseret gulvvarme. Isolering i gulvene er af ejer oplyst til at være 150 mm polystyrenplader. Der er vandbaseret gulvvarme i hele stueetagen udført i pvc.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Boligen ventileres naturligt, dog er der mekanisk udsugning fra emhætte og begge badeværelser.

Varme

- Køling

Status: Der er ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Boligen er tilsluttet Ranum Fjernvarmecentral som et direkte anlæg. Der er vandbaseret gulvvarme i hele stueetagen mens 1. salen opvarmes af to radiatorer.

Forslag 1: Alle uisolerede tilgængelige varmerør i skunk og teknikskab foreslås forsynet med mindst 30 mm isolering, evt. som isoleringsskåle.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra veksler, fabrikat Termix One, der er placeret i teknikskab.

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069797
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2008
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Varmeanlægget er udført som et 2-strenget anlæg for de to radiatorer på 1. sal. Varmerør er delvis ført synligt i skunk mod nord frem til de enkelte radiatorer.

Forslag 2: Cirkulationspumpe med 3 trin for gulvvarmeanlæg i teknikskab, foreslås udskiftet til en ny fuldautomatisk A-pumpe. Arbejdet er ikke rentabelt at udføre med nuværende energipris, men bør udføres i forbindelse med renovering.

- Armaturer

Status: Der er vandbehandlingsbruser i badeværelse, stueplan og et-grebs blandingsbatteri ved badekar på 1. sal.

- Automatik

Status: De to radiatorer er forsynet med termostatiske returløbsventiler. Gulvvarmeanlæg i stueplan styres af rumfølere og ventiler ved fordelerarrangement placeret i teknikskab. Der er ikke installeret natsænkningsanlæg.

El

- Belysning

Status: Der tilrådes udskiftet til energipærer, hvor det er muligt.

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hvidevarer over 10 år foreslås udskiftet til nye med mærker A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket der bruger mindst el. Se også www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Toiletter i badeværelser er med højt/lavt udskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1867
- År for væsentlig renovering: 1952
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 129 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 170 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069797
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2008
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det i BBR af den 14-12-2006 oplyst udnyttet areal af tagetagen på 25 kvm. er ikke korrekt. Hele tagetagen er i dag udnyttet og udgør således iht. de gældende beregningemetoder ca. 66 kvm. Det er der regnet med i beregningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.625 kr./kWh
Fast afgift på varme:	6065 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069797
Gyldigt 5 år fra: 10-03-2008
Energikonsulent: Mogens Vangsted 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:	Mogens Vangsted	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrmvn@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-02-2008

Energikonsulent nr.: 100479

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