Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Elevvej 62
Postnr./by:	8200 Århus N
BBR-nr.:	751-086288
Energimærkning nr.:	100106486
Gyldigt 5 år fra:	09-12-2008
Energikonsulent:	Nina Kirstine Laursen Firma: Moe & Brødsgaard A/S

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: 55100 kr./år
- Forbrug: 7249 liter olie

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	Hulmursisolering.	1850 liter Fyringsgasolie , 93 kWh el	14230 kr.	35613 kr.	2.5 år
3	Udskiftning af kedel	764 liter Fyringsgasolie , 46 kWh el	5890 kr.	40000 kr.	6.8 år
4	Isolering af uisolerede rør, ventiler og pumpe	148 liter Fyringsgasolie	1130 kr.	440 kr.	0.4 år
5	Isolering af ende af vvb	25 liter Fyringsgasolie	190 kr.	1000 kr.	5.3 år
6	Udskiftning af pumpe til selvregulerende pumpe.	571 kWh el	1020 kr.	5000 kr.	4.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106486
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2008
Energikonsulent: Nina Kirstine Laursen Firma: Moe & Brødsgaard A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning til energiruder.	333 liter Fyringsgasolie	2560 kr.	68391 kr.	26.7 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 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: 20100 kr./år
- Samlet elbesparelse: 1267 kr./år
- Investeringsbehov: 82100 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 21400 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 5340 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 16059 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: E

“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.

Besparelsesforslag ved renovering

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106486
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2008
Energikonsulent: Nina Kirstine Laursen Firma: Moe & Brødsgaard A/S

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

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet et defineret projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse.

Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales, at indhente 1 eller flere tilbud.

Bygningen anvendes til bolig.

Ved evt. udskiftning af oliekedel kan det overvejes at etablere en ny kedel og ny varmtvandsproduktion inden for det opvarmede etageareal i stedet for i en uopvarmet kælder. Da dette vil give et mindre varmetab i forhold til at etablere en ny kedel i den uopvarmede kælder.

1. sal er inddraget til beboelse, hvilket ikke fremgår af BBR meddelelse. Det opvarmede etageareal er dermed opmålt til ca. 226 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag er en sadeltagskontruktion med bøljeplader som tagdækningsmateriale. En del af loftsrum er indrettet til værrelse og en del står som koldt tagrum.
Skrå vægge, væg mod koldt tagrum samt overside af værelser er isoleret med 100 mm isolering. Etageadskillelse mod det kolde tagrum er uisoleret.

- Ydervægge

Status: Ydermure er teglstensvægge, 30 cm hulmur som i flg. lejer er uisoleret. Murene er på yderside pudset.

Forslag 1: Isolering af hulmur med indblæsning af granuleret isolering. Det anbefales at anvende en autoriseret isolatør.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er trævinduer med termoruder, ruderne er i flg. lejer ca. 30 år gamle.

Forslag 2: Udskiftning af vinduer til energiruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106486
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2008
Energikonsulent: Nina Kirstine Laursen Firma: Moe & Brødsgaard A/S

- Gulve og terrændæk

Status: I to stuer, køkken og gang er gulve hugget op og der er isoleret med 150 mm leca, hvorpå der er støbt betondæk. Øvrige gulve er oprindelige, træbjælker med trægulv lagt på jord. I forbindelse med en renovering udført for ca. 30 år siden er der blevet udført ekstra fundament langs bygningen, som oprindeligt blot er funderet på kampesten.

- Kælder

Status: Der er en mindre kælder under vaskehus, hvor oliekedel og varmtvandsbeholder er opstillet. Kælderydervægge er uisoleret, vinduer er med metalramme og 1 lag glas. Dæk mod kælder er uisoleret træbjælkelag med trægulv.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er ventileret ved naturlig ventilation, der er i badeværelser aftræk for naturlig ventilation og i køkken er opsat en emhætte. Der er ikke aftræk for naturlig ventilation i køkken og bad, ligesom der ikke er friskluftsventiler i vinduer. Friskluftstilførsel sker dermed udelukkende ved opluk af vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Det varmeproducerende anlæg består af en ældre støbejerns oliekedel med en Laborghini brænder. Siderne på kedlen er sparsomt isoleret.

Forslag 3: Udskiftning af eksisterende kedel til en kondenserende oliekedel.

- Varmt vand

Status: Det varmevand produceres ved en 200 liters vandret liggende ældre varmtvandsbeholder. Beholderen er isoleret med ca. 30 mm mineraluld, ved endebund er isolering beskadiget. Fordelingsrørene til varmtvandsproduktionen er delvist isoleret.

Forslag 5: Isolering af ende af varmtvandsbeholder, hvor isoleringen er faldet af.

- Fordelingssystem

Forslag 4: Isolering af uisolerede rør, ventiler og pumpe.

- Automatik

Status: Varmeanlægget har ingen automatik for styring af fremløbstemperatur efter udetemperaturen.

Der er termostatventiler på alle radiatorer i flg. lejer virkede mange af termostaterne ikke, da de havde en tendens til at sætte sig fast, hvormed han overvejede at få dem udskiftet.

- Pumper varme

Forslag 6: Udskiftning af pumpe til selvregulerende pumpe.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106486
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2008
Energikonsulent: Nina Kirstine Laursen Firma: Moe & Brødsgaard A/S

Vand

- Vand

Status: Toiletter er begge med stort skyl. Det kan anbefales at udskifte toiletter til lavtskylstoiletter med to skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1880
• År for væsentlig renovering:	1960
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Fyringsgasolie (liter)
• Boligareal i følge BBR:	155 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	226 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	110 | Stuehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.6 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.78 kr./kWh
Vand:	40.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106486
Gyldigt 5 år fra: 09-12-2008
Energikonsulent: Nina Kirstine Laursen Firma: Moe & Brødsgaard A/S

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:	Nina Kirstine Laursen	Firma:	Moe & Brødsgaard A/S
Adresse:	Gasværksvej 24 9000 Aalborg	Telefon:	98 12 19 11
E-mail:	nkl@moe.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-09-2008

Energikonsulent nr.: 103380

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