Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nørremarksvej 43
Postnr./by:	9270 Klarup
BBR-nr.:	851-25219-3
Energimærkning nr.:	901049
Gyldigt 5 år fra:	05-10-2006
Energikonsulent:	Mogens Vangsted
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

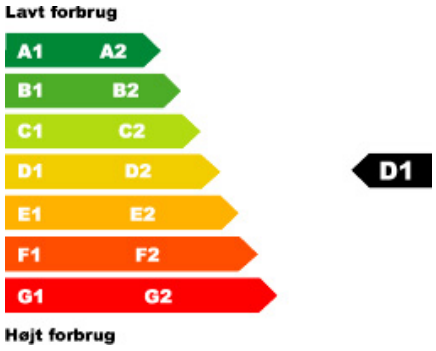
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11200 kr./år
- Forbrug: 677 m³ 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901049
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2006
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	4400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	323	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-123	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

D1

Det beregnede varmeforbrug svarer pænt til det af ejer oplyste forbrug.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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
1	Isolering bør rettes og suppleres til jævnt lag i områder omkring loftslem og skunklem.	49 m³ Fjernvarme	560 kr.
3	Varmerør ført i tagrum bør efterisoleres, bl.a. af hensyn til evt. frostfare.	16 m³ Fjernvarme	190 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901049
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2006
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1875 og væsentligt ombygget i 2001.

Den ældste del af boligen er opført i 1875 efter datidens byggeprincipper. Boligen er blevet til- og ombygget og der er udført omfattende renoveringer herunder også på bygningens klimaskærm.

En del af isoleringsmaterialet ligger ujævnt og uens i skunk og i tagrum i det område hvor loftslem og skunklem findes. Bygningens isolering svarer til kravene på renoveringstidspunktet.

Det opvarmede areal er lidt større end det der fremgår af BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering omkring 1. sal på vandret loft, på skråvægge, lodrette skunke samt vandrette skunke er pænt isoleret, men i forskellige tykkelser der er lidt mindre end det af ejer oplyste på 250 mm. Der findes områder omkring loftslem og skunklem hvor isoleringen blev konstateret lidt mangelfuldt og i mindre tykkelse. Isoleringsmaterialet ligger i tykkelse mellem 100 til 250 mm.

Forslag 1: Isolering omkring loftslem og skunklem bør rettes og suppleres til ensartet tykkelse.

- Ydervægge

Status: Tilbygningens ydervægge er forsynet med 125 mm isolering i hulmure. Den gl. bygningsdel er opført af massive ydervægge, der på indvendige sider er forsynet med 100 mm isolering, træskelet og gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er generelt nyere vinduer med energiglas. Der findes ældre vinduespartier fra 1995 med alm. termoruder i vestgavl.

- Gulve og terrændæk

Status: Ifølge ejer er der udført nye terrængulve med 160 mm Sundolitt pladeisolering. Der er vandbaseret gulvvarme i alle rum i stueplan belagt med klinker.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er generelt naturlig ventilation.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901049
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2006
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen er tilsluttet Aalborg Fjernvarmeforsyning.

Forslag 3: Varmerør ført hen over loft til radiator i værelse mod vestgavl bør forsynes med bedre isolering af hensyn til evt. frostfare.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres af veksler. (Termix)

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er udført som 2-strenget anlæg.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatiske fremløbsventiler.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidevarere er oplyst at være mindre end 5 år, undtagen tørretumbler som er oplyst til at være mellem 5 og 15 år. Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærker A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toilet med med udskyl på mellem 6 og 10 l.

Vand

- Vand

Forslag 2:

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1875
• År for væsentlig renovering:	2001
• Varme:	Fjernvarme (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	197 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901049
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2006
Energikonsulent: Mogens Vangsted Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 197 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er mindre afvigelse på det opvarmet areal, idet det samlede opvarmede areal i stueplan og 1. sal er opmålt til ca. 201 kvm, i stedet for 197 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	11.56 kr./m³
Fast afgift på varme:	3417 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901049
Gyldigt 5 år fra: 05-10-2006
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.

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:	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:	14-09-2006

Energikonsulent nr.: 100479

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