Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skovbrynet 3
Postnr./by:	7000 Fredericia
BBR-nr.:	607-094438
Energimærkning nr.:	907758
Gyldigt 5 år fra:	01-12-2006
Energikonsulent:	Jens Erik Christensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

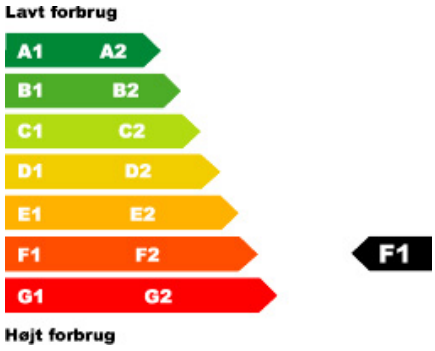
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24500 kr./år
- Forbrug: 3202 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



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
1	Udskiftning af 1 lags rude til energirude	116 liter Fyringsgasolie	900 kr.	8240 kr.	9.2 år
3	Montering af termostatventiler på alle radiatorer og ny kondenserende oliefyr.	544 liter Fyringsgasolie	3720 kr.	37052 kr.	10 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 sum-



Energimærkning nr.: 907758
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2006
Energikonsulent: Jens Erik Christensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

men 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-438	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	45300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3333	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1066	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:

E1

Det er rentabelt at udskifte ældre oliefyr og montere termostatventiler på alle radiatorer. Det er rentabelt at udskifte etlagsruder til energiglas. Ved pålægning at nyt tagpap bør der foretages ekstra isolering. Ejer oplyser at brændeovnen bruges en del. men da brugen af brændeovn kan være forskellig fra ejer til ejer indgår det ikke i beregningen.
Før isoleringsarbejder iværksættes, tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske aspekter, feks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation. Man skal især være opmærksom omkring vådrum.
Omkostninger ved alle forbedringer må tages med forbehold og tilbud indhentes.
Energirapporten beregnes efter standardnorm og ikke som de nuværende beboeres aktuelle antal og forbrugsmønster.
Der er ikke tilladt indgreb i konstruktionen ud over 2 huller i mur. De givne oplysninger fremkommer derfor fra sælger og egne observationer.
På grund af manglende tegninger af konstruktionsdelene, kan der i beregningerne være forudsat konstruktioner, som kan afvige fra de faktiske forhold.
I forbindelse med renovering skal det altid overvejes, om der bliver rentable isoleringsmuligheder

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.

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907758
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2006
Energikonsulent: Jens Erik Christensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms
2	Udskiftning af termorude til energirude.	25 liter Fyringsgasolie	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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er build-up
Der er loftbeklædning og isolering med 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Yddervægge er 30cm hulmur med 75 mm isolering. Der er lette facader som vurderes isoleret efter opførelses år.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er i træ.
Der er almindelige termoruder, og koblede ruder med termorude indvendig (3 lag glas).

Forslag 1: Det er rentabelt at udskifte etlagruder med energiglas.

Forslag 2: Udskiftning af termoruder til energiruder er på nuværende tidspunkt ikke rentabel men bør udføres løbende.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er overvejende gulv mod krybekælder isoleret med 100 mm mineraluld. Der er gulv på beton isoleret efter opførelses år.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeforsyning er fra oliefyr HS Tarm unitkedel fra 1981

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907758
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2006
Energikonsulent: Jens Erik Christensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 3: Det er rentabelt af montere termostatventiler på alle radiatorer, og ny kondenserende oliefyr.

- Varmt vand

Status: Der er varmvandsbeholder i olifyr.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er i gulv/krybekælder. Der er nyere cirkulationspumpe.
Varmerør skønnes at ligge over isolering ved betongulv og øvrig i krybekælder, isolering 10 mm.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på 2 radiatorer, øvrige er manuelle ventiler.

El

- Belysning

Status: Hvis der skal anskaffes nye elappareter, skal jeg gøre opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til energiforbeug. Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Dit Elselskab kan tilsende dig en liste over de elapparater der er på markedet, hvor der både oplyses om elforbrug og om eventuelt vandforbrug. Informationen er gratis.Det kan også anbefales at kontakte
Byggecentrum i Midelfart angående pjecer med anvisninger om energibesparelser og besparelser ved vandforbrug

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er 1stk med middel forbrug, bør ændres til toilet med lavt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering: 1974
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 127 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 127 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907758
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2006
Energikonsulent: Jens Erik Christensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.66 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.5 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907758
Gyldigt 5 år fra: 01-12-2006
Energikonsulent: Jens Erik Christensen 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:	Jens Erik Christensen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrjec@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-11-2006

Energikonsulent nr.: 100291

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