Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Paradisvej 4
Postnr./by:	6470 Sydals
BBR-nr.:	535-017379
Energimærkning nr.:	907978
Gyldigt 5 år fra:	04-12-2006
Energikonsulent:	Vivian Hansen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

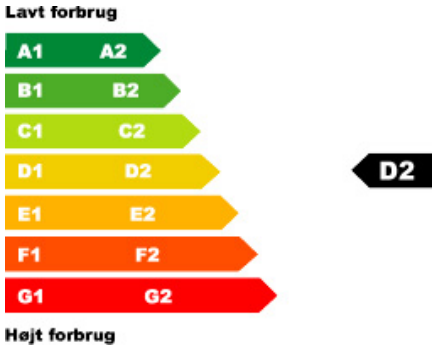
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24800 kr./år
- Forbrug: 2819 m³ naturgas

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	Efterisolering af etageadskillelsen med indtil 300 mm isolering.	385 m³ Naturgas , 21 kWh el	3430 kr.	43549 kr.	12.7 år
2		10 m3 vand	350 kr.	4430 kr.	0 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907978
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	42	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	48000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3531	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	268	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

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. Bygningens energiforbrug til varme er D1, hvilket betyder at forbruget ligger omkring det gennemsnitlige. Energispareforslagene 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:

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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907978
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ejendommen er opført i 1969, som et etplans panbohus med terrændæk. Huset er tilbygget af to gange.
Der foreligger plan og facadetegninger for alle tre byggefaser, hhv.: Udateret mærket "panbo-huse" Højen pr. 7100 Vejle.
1. tilbygning dateret 6. maj 1975 og,
2. tilbygning dateret 8. april 1980.

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.

I forbindelse med renovering skal det altid overvejes, om der bliver rentable isoleringsmuligheder.

Ejendommen anvendes til beboelse og har været beboet af en voksen person gennem den seneste forbrugs periode.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget er en gitterspær konstruktion med varierende isoleringstykkelse fra 100 til 200 mm isolering. Der er en uisoleret loftlem i alrummet i værelsesafdelingen.

Forslag 1: Løs isolering og plastik fjernes fra tagrummet. Eksisterende isolering tilrettes og der udlægges ny isolering indtil 300 mm i hele tagrummet.
Bemærk at ventilations åbninger ved tagfoden skal friholdes. Der kan evt. anvendes terrænbatts som kileskæres yderst ved tagfoden.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er pga. tilbygningerne opført af tre gange. På den oprindelige del foreligger der ingen beskrivelse af vægopbygningen, blot er der oplyst at tykkelsen er 14,5 cm, hvilket svarer til tykkelsen på ydervæggene fra 1. tilbygning, som består af 7,5 cm planker med 50 mm isolering og gipsonitplade indvendig.
Ydervæggene omkring 2. tilbygning er opført af 7,5 cm planker med 100 mm isolering og gipsonitplader indvendigt. Oplysninger iht. tegningsmaterialet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er trævinduer fortrinsvis med 2-lags termoruder dog er 6 partier udskiftet med energiruder.
Vinduerne er generelt tætte mellem karm og gående ramme.
Fugen mellem vinduer og mur er dækket af træliste og kan derfor ikke vurderes.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907978
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Gulvkonstruktionen er terrændæk med hhv. trægulve på strøer isoleret med 50 mm oven på betonlag, og betongulve med klinker. Opbygningen fremgår af tegningsmaterialet.
Sælger oplyser at gulvene i hhv. køkkenet og det ene badeværelse er ca. 2 år gamle og med gulvvarme, ca 15 m2. Isolerings tykkelsen skønnes her af at være 200 mm (U=0,15).

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation gennem gennem revner og sprækker.
Der er mekanisk udsugning fra emhætten i køkkenet og fra ventilator i det renoverede badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes via gas/centralvarme der suppleres med opvarmning i brændeovn.
Kedlen er en modulerende væghængt gaskedel, fabrikat Vaillant VC DK 182 EH.
Fabrikationsår 1993.
Brænder og cirkulationspumpe er integreret i kedlen.
Hele varmearrangementet er omsluttet af et kabinet.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via 100 l præisoleret varmvandsbeholder, placeret i tagrummet, tilsluttet gaskedel og reguleret med Danfos ventil.
VVB er af fabrikat Metro Quattro.
Varmtvandsrørene løber i tagrummet og er isoleret med 20 mm.

- Fordelingssystem

Status: Radiatorerne er af typen plan radiatorer og forsynet med termostatventiler.
Centralvarmeanlægget er et to-strengs anlæg. Rørene er isoleret med 20 mm. isolering og placeret i tagrummet.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på samtlige radiatorerne og automatisk sænkning af rumtemperaturen via ur og stuetermostat.

El

- Belysning

Status: Tørretumbler, opvaskemaskine og emhætten er imellem 0-5 år gamle.
Køleskab hhv. med og unden frostboks og komfur er imellem 5-15 år gamle.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www. hvidevarerpriser.dk.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907978
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Andre elinstallationer

Status: Det ene toilet har et skyl på ca. 12 liter.
Ved at udskifte toilettet, til et med et mindre og variabelt skyl, kan der opnåes en væsentlig besparelse i vandforbruget.
Det andet toilet er med variabelt skyl.

Vand

- Vand

Status: I køkken og bad er der et-grebs blandingsarmatur, ved bruser termostatventiler.

Forslag 2:

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1969
• År for væsentlig renovering:	1980
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Skr.)
• Boligareal i følge BBR:	185 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	185 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen er fra 14-06-2004.
Det oplyste boligareal svarer til det opmålte boligareal.
Det er ejerens pligt at sikre at oplysningerne i BBR er korrekte.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.8 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907978
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2006
Energikonsulent: Vivian Hansen 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 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:	Vivian Hansen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrvha@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-11-2006

Energikonsulent nr.: 102163

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