Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bragesvej 2
Postnr./by:	8800 Viborg
BBR-nr.:	791-012430
Energimærkning nr.:	908703
Gyldigt 5 år fra:	08-12-2006
Energikonsulent:	Thomas Thomasen
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

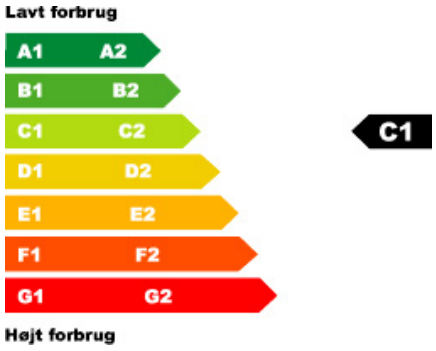
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15400 kr./år
- Forbrug: 15690 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



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		kr.	4430 kr.	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.: 908703
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2006
Energikonsulent: Thomas Thomasen 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:

C1

Bygningens energimærke er beregnet til C1. Varmeforbruget er dermed beregnet til at være lidt under middel.
Det skal oplyses at huse bygget efter nutidens isoleringskrav har energimærket B 1.
Der kan ikke anvises rentable energibesparende foranstaltninger.
Det fremtidige energimærke være :

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

Boligen er opført i 1979. Der er lagt nyt tag på huset i 2004 og i den forbindelse er isolering omkring tagetagen tilrettet.

Bygningen anvendes til beboelse.

Grundlag for dette energimærke er besigtigelsen og opmåling af ejendommen, de af ejer oplyste forhold samt

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908703
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2006
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

udleverede tegninger, der omfatter udsnit af snittegninger i mål 1: 20

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På hanebånd og skråvægge er der 200 mm mineraluld. På skunkgulv og skunkvægge er der 250 mm minealuld.

- Ydervægge

Status: 28 cm tykke hulmur med teglsten i formur, 100 mm mineraluld i hulmuren og 75 mm cellebetonelementer i bagmur.
Væg mellem garage og boligen er som ydervæggen.
Gavltrekanterne er lette vægge, 23 cm tykke. Der regnes med 150 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er af træ og med tolags termoruder. Der er elastiske fuger mellem vinduer og mur. Der er begyndende revnedannelser i fugerne.
Yderdørene er nyere massive trædøre med profiler i overfladen. Dørene er massive og ikke isoleret.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er betongulve med 75 mm pladebatts som isolering, iflg. udleveret tegning.
I bryggers, der er ombygget i 2003 er gulvet iflg. ejer isoleret med 160 mm polystyren.
Der er gulvvarme i bryggers og i forgang med badeværelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er ventileret ved naturlig ventilation i form af naturlige aftrækskanaler fra vådrum, oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra køkken ved emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelset i stueetagen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset har fjernvarme fra Viborg Varmeværk. I bryggers er der installeret fjernvarmeunit af fabrikatet BAX med indbygget varmveksler.

- Varmt vand

Status: Der er gennemstrømsvandvarmer indbygget i standarduniten i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Tostrengs vandbåret radiatoranlæg, hvor rørføring sker inden for klimaskærmen. Der er



Energimærkning nr.: 908703
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2006
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

gulvvarme i bryggers, bad og gang. Der regnes således ikke med varmetab fra rør.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer, herudover er der ingen automatik til regulering af temperatur.

El

- Belysning

Status: Elektrolux køleskab,
Bosch opvaskemaskine,
Buderus keramikkogeplaader,
Buderus ovn,
Termix emhætte.
Alle hårde hvidevarer er mellem 0 og 5 år gamle.

- Andre elinstallationer

Status: Ældre toilet i tagetagen med større vandforbrug.
I toilet i stueetagen er der et toilet med lavt vandforbrug. Det har to skyl.

Ved lejlighed bør toilettet i tagetagen udskiftes til et med lavt vandforbrug og 2 skyl.

Vand

- Vand

Forslag 1:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1979
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 145 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 145 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908703
Gyldigt 5 år fra: 08-12-2006
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.75 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3646 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	908703		
Gyldigt 5 år fra:	08-12-2006		
Energikonsulent:	Thomas Thomasen	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:	Thomas Thomasen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrtto@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-11-2006

Energikonsulent nr.: 100126

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