Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Frederiksbergvej 7
Postnr./by:	6600 Vejen
BBR-nr.:	575-013023
Energimærkning nr.:	910909
Gyldigt 5 år fra:	28-12-2006
Energikonsulent:	Mogens Pedersen

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

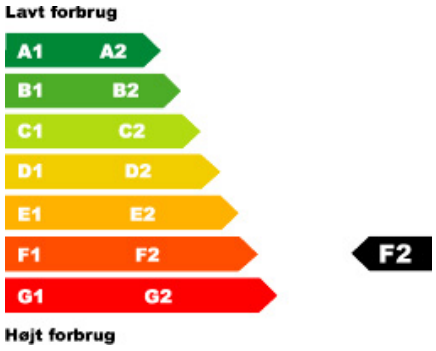
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22600 kr./år
- Forbrug: 3010 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	Isolering af krybekælderkonstruktion og etageadskillelse mod kælder med 100 mm. batts.	166 m³ Naturgas	1280 kr.	24440 kr.	19.1 år
2	Isolering af ydervægskonstruktion med granulat.	639 m³ Naturgas , 51 kWh el	4900 kr.	24683 kr.	5 år
3	Udskiftning af ældre gaskedel med en kondenserende gaskedel og VVB.		0 kr.	0 kr.	29.2 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



Energimærkning nr.: 910909
Gyldigt 5 år fra: 28-12-2006
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	124	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	49100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3612	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2287	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:

E2

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 F2, hvilket betyder at forbruget ligger over det gennemsnitlige. Energispareforslagene er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej.

Hvis alle rentable energispareforslagene gennemføres, vil mærket kunne forbedres til E2.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910909
Gyldigt 5 år fra: 28-12-2006
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

4	Udskiftning af ældre gaskedel med en kondenserende gaskedel og VVB.	316 m³ Naturgas	1710 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.

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er opført i 1907 som et enfamiliehus med lille kartoffelkælder og udnyttet loftetage.
Loftetagen skønnes at være blevet renoveret medio 90.
Ejer var ikke tilstede men blev suppleret af hans far der dog ikke havde noget som helst kendskab til huset.

Ejendommen anvendes udelukkende til bolig.
Husstandens størrelse ikke oplyst.

Ejer var repræsenteret af sin far der ikke havde kendskab til ejendommen. Sælgeroplysningsskemaet vedr Energimærkning var ikke udfyldt. Fadren vidste ikke om der måtte udføres destruktive undersøgelser. Han vidste dog at krybekælderen var uisoleret og at ydervægge sandsynligvis ikke var isoleret.
Har den 18-12-2006 modtaget sælgeroplysningsskemaet fra sønnen. Heraf kan læses at sønnen ingen kendskab har til ejendommen men at jeg nu alligevel godt må udføre destruktive undersøgelser.

Opvarmet areal udgør 66,6 + 34,9= 102 m2.
Da små ejendomme har et relativt større ydervægsareal end store, vil de "alt andet lige" få et dårligere energimærke end tilsvarende isolerede store ejendomme.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge, lodrette og vandrette skunke skønnes at være isoleret med gennemsnitlig 200 mm. batts.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er opført som 290 mm. hulmure, uisoleret.
Ydervæggene er på indvendig side beklædt med bløde plader.

Forslag 2: Det anbefales at indblæse isoleringsgranulat i de hule ydermure. Forinden bør deres nøjagtige opbygning undersøges nøjere, så det kan fastslås, om de er egnede til indblæsning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910909
Gyldigt 5 år fra: 28-12-2006
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Vinduer er dannebrogsvinduer.
I samtlige vinduer og døre i opvarmede rum er der monteret termoruder.
Vinduerne er generelt utætte mellem karm og gående ramme.
Fugen mellem vinduer og mur er af mørtel og i god stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i kælder skønnes til at være uisoleret.
Terrændæk i badeværelse og køkken skønnes at være isoleret med 200 mm. polystyrolplader.
Krybekælder og etageadskillelse imellem over- og underetagen skønnes at være uisoleret.

Forslag 1: Det anbefales at isolerer etageadskillese mod kælder og mod krybekælder. Kælder og krybekælder vil efterfølgende blive koldere end hidtil - der skal derfor drages omsorg for, at rør og varmeanlæg er tilstrækkeligt isolerede, så unødvendige tab og risiko for frostskader undgås.

- Kælder

Status: Der er kælder på 3,4 kvm. som er uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Køling

Status: Der er ingen mekanisk køleanlæg.

- Varmeanlæg

Status: I kælder er installeret en ældre væghængt gaskedel med tilhørende væghængt VVB.
Kedlen er af fabrikat Scan Unit, type GKE 14/SU.
Årgang 1989.

Forslag 3:

Forslag 4: Ved renovering af ældre gaskedel vil det være en god ide at udskifte kedlen til en kondenserende kedel.

- Varmt vand

Status: Det varme vand produceres af en VVB af fabrikat Scan Unit, preisoleret. Alderen vurderes til at være som ved kedel

- Fordelingssystem

Status: Varme og vandrør i kælderrum er isoleret med 15 mm.. Skønnes at være det samme i krybekælder.
Rør i terræn skønnes at være placeret på den varme side af isoleringen.



Energimærkning nr.: 910909
Gyldigt 5 år fra: 28-12-2006
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på samtlige radiatorer i under- og overetagen (disse er ikke funktionsafprøvede).
Der er ikke anden form for automatik (natsænkning og vejrkompenseringsanlæg).

- Automatik

Status: Almindelig boligbelysning.
Det anbefales at benytte lavenergipære.

El

- Belysning

Status: Køleskab uden frostboks, komfur, opvaskemaskine og emhætte er oplyst til at være imellem 5-10 år gamle.
Generelt anbefales køb af vandbesparende lavenergi modeller ved udskiftning eller nyanskaffelse.
Se www. hvidevarerpriser.dk.

- Hårde hvidevarer

Status: Der er ikke registreret andre former for el-installationer.

- Andre elinstallationer

Status: Der er et toilet i bygningen med almindelig lav cisterne og skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr skyl.
Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer og blandingsbatterier er generelt af ældre dato med et større vandforbrug end dagens standard. Ved udskiftning eller nyanskaffelse anbefales køb af vandbesparende og termostatiske modeller (eventuelt med automatik).

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke installeret solvarmeanlæg i bygningen

- Varmepumpe

Status: Der er ikke varmepumpe på ejendommen.

- Solceller

Status: Der er ikke solceller til elproduktion på ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910909
Gyldigt 5 år fra: 28-12-2006
Energikonsulent: Mogens Pedersen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1907
- År for væsentlig renovering: 1995
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 116 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 102 m^2
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Boligarealet er ikke identisk med det medtagne opvarmede areal.
66,6 + 34,9= 102 m2.
I det opvarmede areal for overetagen er kun medtaget det areal hvor frihøjden er lig med og over 150 cm..

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m^3
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m^3

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910909
Gyldigt 5 år fra: 28-12-2006
Energikonsulent: Mogens Pedersen 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:	Mogens Pedersen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrmgp@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-12-2006

Energikonsulent nr.: 101809

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