Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gartnerbakken 1
Postnr./by:	3720 Aakirkeby
BBR-nr.:	400-237239
Energimærkning nr.:	911609
Gyldigt 5 år fra:	07-01-2007
Energikonsulent:	Jesper Møller-Hansen Firma: Riskcon

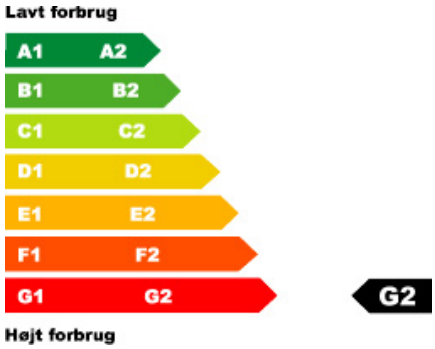
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 71500 kr./år
- Forbrug: 35740 kWh elvarme

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	Etablering af indvendige forsatsvægge med 100 mm isolering	15067 kWh Elvarme	30140 kr.	73180 kr.	2.4 år
2	Vandret loft, lodret og vandret skunk isoleres med 100 mm isolering	2302 kWh Elvarme	4610 kr.	26465 kr.	5.7 år
3	Dør og 3 stk vinduer i sidebygning udskiftes til vinduer med energiruder	1172 kWh Elvarme	2350 kr.	14238 kr.	6.1 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



Energimærkning nr.: 911609
Gyldigt 5 år fra: 07-01-2007
Energikonsulent: Jesper Møller-Hansen Firma: Riskcon

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:	36700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	12	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	113900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	36700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8380	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	28319	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:

D2

Der kan med fordel gennemføres energibesparende forslag som anført i rapporten. Gennemføres alle forslag 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

Ejendommen er et nedlagt landbrug med beboelsen opført i 1910 i bindingsværk med hanebåndsspærfag med



Energimærkning nr.: 911609
Gyldigt 5 år fra: 07-01-2007
Energikonsulent: Jesper Møller-Hansen Firma: Riskcon

eternittag. Der er gennem årene udført efterisolering i forbindelse med forskellige ombygninger.

Ejendommen anvendes til beboelse

Det opvarmede areal svarer til det registrerede i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsspærfag med 200 mm isolering på loft, skråvægge, vandret og lodret skunk. Isoleringstykkelser i skunk er skønnet da der ikke er adgang til denne. Tagbeklædning er eternit. I sidebygningen er loft mod tagrum isoleret med skønnet 100 mm isolering.

Forslag 2: Loft over hanebånd isoleres med yderligere 100 mm isolering. Lodret og vandret skunk isoleres med yderligere 100 mm isolering. Der skal i denne forbindelse etableres adgang til skunke.

- Ydervægge

Status: Ydervægger er 23 cm vægge med indvendig blød isoleringsplade. Facader mod nord og syd er med bindingsværk. Gavle er efterisoleret med 100-125 mm isolering. Gavltrekanter på 1. sal er isoleret med 150 mm isolering. I sidebygning er vægge i værelse isoleret med 100 mm isolering. Øvrige vægge er uisolerede.

Forslag 1: Etablering af nye forsatsvægge på facader mod nord og syd med 100 mm isolering og indvendig gipsbeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er nyere trævinduer med termoruder. Enkelte vinduer i sidebygning er med enkeltlagsruder. Ovenlysvinduer på 1. sal er med termoruder.

Forslag 3: Dør og vinduer i sidebygning med enkeltlagsglas udskiftes til ny dør og vinduer med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er isoleret med skønnet 100 mm isolering. I sidebygning er gulve uisolerede.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med elvarme - elradiatorer og gulvvarme i bad i stueetage. Gulvvarmen er defekt.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres med solvarmeanlæg placeret i sidebygning. Når solvarmeanlægget ikke

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911609
Gyldigt 5 år fra: 07-01-2007
Energikonsulent: Jesper Møller-Hansen Firma: Riskcon

er tilstrækkelig varmekilde suppleres med el.

- Armaturer

Status: Elradiatorer er forsynet med termostater. Ved tavle i mellemgang til sidebygning er placeret urstyring og zoneopdeling.

El

- Belysning

Status: Ved eventuel udskiftning af ældre hårde hvidevarer anbefales at vælge hvidevarer mærket A, A+, eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er nyere lavtskyllende toiletter.

Vand

- Vand

Status: Ved udskiftning af armaturer bør anskaffes armaturer med lavt vandforbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Solvarmeanlægget placeret i sidebygning bruges til produktion af varmt vand. Anlægget er termostatstyret. Anlægget er fra år 1993 fabrikat kunne ikke konstateres.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering: 1979
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 234 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 234 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Opvarmet areal svarer til det registrerede i BBR.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911609
Gyldigt 5 år fra: 07-01-2007
Energikonsulent: Jesper Møller-Hansen Firma: Riskcon

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911609
Gyldigt 5 år fra: 07-01-2007
Energikonsulent: Jesper Møller-Hansen Firma: Riskcon

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 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:	Jesper Møller-Hansen	Firma:	Riskcon
Adresse:	Østergade 48 3700 Rønne	Telefon:	56 95 15 56
E-mail:	jmh@riskcon.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-12-2006

Energikonsulent nr.: 101993

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