Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sadelmagervej 15
Postnr./by:	9300 Sæby
BBR-nr.:	813-191023
Energimærkning nr.:	914990
Gyldigt 5 år fra:	03-02-2007
Energikonsulent:	Henrik Hartz

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

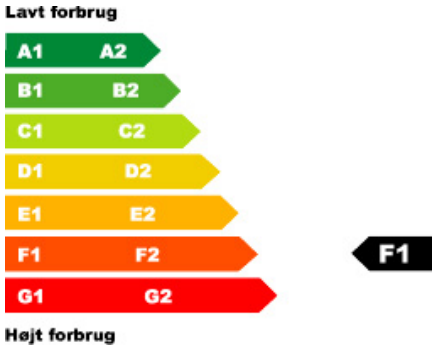
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19500 kr./år
- Forbrug: 11.6 Kasse rummeter brænde 8630 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	Der stilles forslag om en efterisolering af loftet til 35 cm lagtykkelse.	557 kWh Elvarme , 0.9 Kasse rummeter Brænde	1330 kr.	22726 kr.	17.1 år
2	Ved skader i termoruder anbefales det at der monteres ruder af energiglas i boligen.	521 kWh Elvarme , 0.9 Kasse rummeter Brænde	1240 kr.	19527 kr.	15.7 år
3		20 m3 vand	700 kr.	8860 kr.	12.7 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.: 914990
Gyldigt 5 år fra: 03-02-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	2600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	3	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	700	kr./år
• Investeringsbehov:	51100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3760	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-460	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

Det konkluderes at boligen energimæssigt ikke opfylder nugældende krav og at bygningen næppe kan bringes til at opfylde nugældende krav, men med de mulige tiltag vil det antageligt være muligt at opnå en bolig med et rimeligt energiforbrug. Det skal anføres at brugen af brændeovnen er stærkt brugerbestemt hvilket kan medføre afvigelser i forhold til det beregnede energiforbrug.
Det kan påregnes at der kan ske en reduktion på 5-9 % pr. grad opvarmningen sænkes i et aktuelt område. I energimærkningen er der regnet med en ensartet opvarmning til 21 grader i hele boligen.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914990
Gyldigt 5 år fra: 03-02-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er et enfamiliehus opført i 1986 og ombygget i 1999.
Boligen opfylder de krav der var gældende på opførelsestidspunktet, der vil således være mulighed for gennemførelse af mindre omfattende efterisoleringsarbejder i bygningens tagrum.
Bygninen e rvelholdt med et begrænset omfang af skader mv, men den valgte opvarmning med el er næppe den mest rentable opvarmningsform.

Bygningen anvendes som familiebolig

Energimærkningen er baseret på opmålte arealer og konstaterede/oplyste isoleringstykkelser mv.

Boligen er opvarmet overalt jf. forudsætning for mærkningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er målt en loftisolering på 200mm mineraluld hvilket er i overensstemmelse med materiale beskrivelsen for ejendommen.

Forslag 1: Efterisolering i tagrum til 35 cm lagtykkelse og sikring af tagrumsventilation.

- Ydervægge

Status: Jf. beskrivelse en hulmur med udført hulmursisolering og bagmur af letbeton

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ved karnap er der monteret vinduer med oplyst energiglasruder, øvrige vinduer er oplyst udført med termoruder hvilket er i overensstemmelse med materialebeskrivelse.

Forslag 2: Ved skader i termoruder anbefales det at der monteres ruder af energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Flydende trægulve og klinkebelagte gulve samt tæppebelægning i ekelt rum, terrændæk er oplyst isoleret med EPS i 80 mm lagtykkelse og underliggende kapilarbrydende lag.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er udført genveksanlæg i boligen

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914990
Gyldigt 5 år fra: 03-02-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Varmeanlæg

Status: Boligen er opvarmet med elpanelradiatore og brændeovn

- Varmt vand

Status: Der er opsat en Metro elvandvarmer på 110 litter.

- Automatik

Status: Der er normale installationer for belysning i boligen, i nogle lofter er der inbygningsspot.

El

- Belysning

Status: Der er en normal bestykning af hvidevare i boligen

- Andre elinstallationer

Status: Der er to enkeltskyllende klosetteer i boligen.

Vand

- Vand

Forslag 3:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1986
- År for væsentlig renovering: 1999
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 126 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 126 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR er der oplysninger om boligarealet, dette areal er af ejer blevet korigeret fra 120 kvm til 126 kvm.
I den udførte energimærkning er der regnet med opmålte arealer.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914990
Gyldigt 5 år fra: 03-02-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.65 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.65 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914990
Gyldigt 5 år fra: 03-02-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz 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 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:	Henrik Hartz	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrhhr@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-02-2007

Energikonsulent nr.: 101745

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