Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Alsvej 25
Postnr./by:	8240 Risskov
BBR-nr.:	751-9518
Energimærkning nr.:	916771
Gyldigt 5 år fra:	18-02-2007
Energikonsulent:	Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

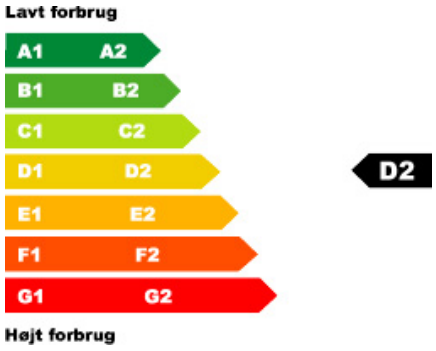
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11100 kr./år
- Forbrug: 19970 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	Udskiftning af toiletter til vandsparende model	--	0 kr.	0 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.: 916771
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2007
Energikonsulent: Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	0	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	0	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	0	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	0	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 vurderes ikke at være rentable forslag til investeringer, men ved renovering kan der sikkert spares en del på det fremtidige forbrug ved at energioptimere isoleringen og vinduer m.v.
Kælder indgår i beregningen som uopvarmet areal, selv om der er et sekundært badeværelse og varme i et kælderum.

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

Rækkehus fra 1953 med fuld kælder (delvist opvarmet, dog uden boligformål) samt udnyttet tagetage.

Tagkonstruktionen er utilgængelig. Oplysninger om isolering er baseret på ejers oplysninger.

Alm. bolig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916771
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2007
Energikonsulent: Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

Rækkehuset er i ældre standard, og der kan sikkert spares en del penge ved at energioptimere, men kun i forbindelse med anden renovering, fx. udskiftning af tag.

Dele af kælder er opvarmet, men ikke lovligt til bolig, og anvendes som sådant heller ikke.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Oplysninger fra sælger, dog ikke præciseret i tykkelser lader formode at overeteganen er efterisoleret. Der er ikke adgang til at efterse isoleringetykkelser, hvorfor der er stipuleret 100 mm på alle flader.

- Ydervægge

Status: Hulmur oplyses isoleret

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med termoruder, og nyere tagvinduer med energiruder. Dør vurderes at være i isoleret udførelse.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder vurderes at være trægulv på bjælkelag, og klinker på beton. Arealer med gulvvarme vurderes under 10 m2

- Kælder

Status: Kælder er delvist efterisoleret på vægge, og delvist opvarmet, dog ikke i boligstandard, og indgår derfor samlet set som uopvarmet areal i energiberegningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturligt aftræk fra badeværelse, samt em-hætte i køkken

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme

- Varmt vand

Status: Gennemstrømningsvarmespiral

- Fordelingssystem

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916771
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2007
Energikonsulent: Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

Status: Radiatorvarme + mindre område med gulvvarme

El

- Belysning

Status: Lavenergi:
0-5 år:
5-10 år: Vaskemaskine, Opvaskemaskine, Køleskab m/frostboks og Komfur
Over 10 år:

- Andre elinstallationer

Status: Højt forbrug: 2 stk
Normalt forbrug:
Lav forbrug:
Udskiftning vurderes at medføre en stor besparelse

Vand

- Vand

Status: Armaturer ved vaske med højt forbrug:
Armaturer ved vaske med normalt forbrug: 1 stk
Armaturer ved vaske med lavt forbrug: 2 stk
Armaturer ved bruser og badekar med højt forbrug:
Armarurer ved bruser og badekar med normalt forbrug: 2 stk
Armaturer ved bruser og badekar med lavt forbrug: 1 stk

Forslag 1:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1953
- År for væsentlig renovering: 1953
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 102 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 98 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommen er mindre end oplyst på BBR, faktisk så meget, at der ved korrekt registrering kunne være sparet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916771
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2007
Energikonsulent: Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

penge for udførelsen af Energimærket, hvor honorar er afhængigt af det oplyste boligareal iht. BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.45 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2140 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916771
Gyldigt 5 år fra: 18-02-2007
Energikonsulent: Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

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:	Gert Lund Christensen	Firma:	ABR Tilstand & Energi
Adresse:	Randersvej 374, 1 8200 Århus N	Telefon:	8623 0072
E-mail:	gert.lund@abr.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-02-2007

Energikonsulent nr.: 100987

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