Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Islandsgade 3
Postnr./by:	8200 Århus N
BBR-nr.:	751-211481
Energimærkning nr.:	916907
Gyldigt 5 år fra:	19-02-2007
Energikonsulent:	Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

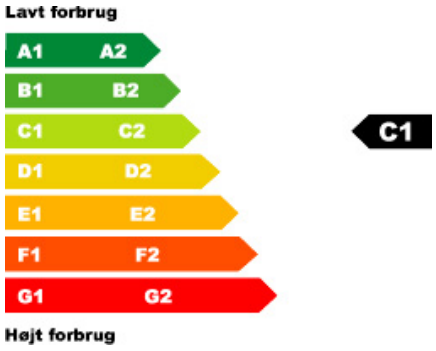
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9900 kr./år
- Forbrug: 12020 kWh fjernvarme 770 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	Udskiftning af toiletter til vandsparende model	--	0 kr.	3000 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.: 916907
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	0	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	3000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	220	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	179	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

Selv om huset opvarmes med fjernvarme er isoleringstilstanden under middel, og der bør være rentable forslag til investeringer i nedbringelse af forbrug.

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

Villa fra 1962 i et plan med ældre opvarmet tilbygning (tidligere garage). Ejendommen sælges af et dødsbo

Tagkonstruktion hvor loft er parallelt med tag er ikke besigtiget. Oplysninger fra oprindelige tegninger

Bolig

Ejendommen sælges som et dødsbo, og har i længere tid kun haft begrænset forbrug

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916907
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

Hele huset er opvarmet, dog med el-varme i et enkelt rum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Den del af huset hvor der er gitterspær er isoleret med 200 mm isolering mod bolig. Den del hvor der er skrå-lofter indgår i beregningen med 50 mm

- Ydervægge

Status: Hulmur konstateret isoleret / oplyst isoleret på tegninger. Større areal ved radiatorer med ringere isolering

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt trævinduer med 1 lag glas eller fortsatsruder, samt 2 vinduer med ældre termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der foreligger ingen oplysninger om isoleringstilstanden, og dele af gulve vurderes at være uisolerede.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme + brændeovn som suplement

- Varmt vand

Status: Gennemstrømningsvarmeflade

- Fordelingssystem

Status: Radiatorvarme

El

- Belysning

Status: Lavenergi:
0-5 år:
5-10 år: Vaskemaskine, Tørretumber og Køle/fryseskab

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916907
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
Energikonsulent: Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

Over 10 år: Opvaskemaskine og Komfur

- Andre elinstallationer

Status: Højt forbrug: 1
Normalt forbrug:
Lav forbrug:

Vand

- Vand

Status: Armaturer ved vaske med højt forbrug:
Armaturer ved vaske med normalt forbrug: 3 stk
Armaturer ved vaske med lavt forbrug:
Armaturer ved bruser og badekar med højt forbrug:
Armarurer ved bruser og badekar med normalt forbrug: 1 stk
Armaturer ved bruser og badekar med lavt forbrug:

Forslag 1:

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1962
• År for væsentlig renovering:	1962
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	159 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	158 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Data fra BBR er retvisende

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.45 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2920 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916907
Gyldigt 5 år fra: 19-02-2007
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 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:	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:	07-02-2007

Energikonsulent nr.: 100987

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