Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Elmesvinget 12
Postnr./by:	9210 Aalborg SØ
BBR-nr.:	851-056122
Energimærkning nr.:	917090
Gyldigt 5 år fra:	21-02-2007
Energikonsulent:	Henrik Hartz

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

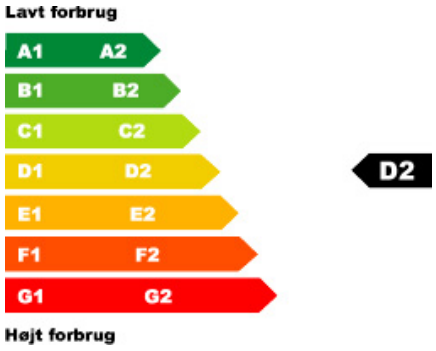
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11900 kr./år
- Forbrug: 722 m³ 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	Efterisolering i tagrum	45 m³ Fjernvarme	510 kr.	31036 kr.	60.9 år
2	Udskiftning af termoruder til energiglas når ruder skades	42 m³ Fjernvarme	490 kr.	35330 kr.	72.1 år
3	Udskiftning af toilet med enkelt skyl	5 m3 vand	175 kr.	4430 kr.	25.3 år
4	Udekompensering af fremløb	51 m³ Fjernvarme	590 kr.	3000 kr.	5.1 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.: 917090
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
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:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	175	kr./år
• Investeringsbehov:	73800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5430	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-3730	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:

C2

Det må konkluderes at der kun i forbindelse me domfattende ombygninger vil være muligehd for at gennemføre energibesparelser på rentable vis, nugældende krav er ikke helt opfyldt og i forbindelse med fremtidige udskiftninger af termoruder der evt. skades kan det være rentabelt at udskifte ruderne til energiglasruder.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917090
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Boligen er i en efter alder rimelig stand med tegn på udførte efterisolerignsarbejder i tagrum, men der er dog mangler i loftisolerignens øverste lag hvor man eftergfølgende har været igang med at ændre på bygningens skorsten for brændovnen.

Bygningen anvendes som familiebolig.

Bygningen er blevet renoveret og løbende istandsat/ombygget til den nuværende stand.

Det opvarmede areal fordeler sig med dele af bygningen opvarmet med gulvvarme og den resterende del opvarmet med radiatorbaseret opvarming suppleret med brændeovnen i stuen. Da brugen af brændeovnen er meget af hængigt af ejer er der ikke taget hensyn til installatione i nærværende energimærkning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I en del af tagrumet er der målt en loftisolering på 10cm rockwool, i den resterende del af tagrummet er der målt en loftisolering på 20 cm.
der er ved løft i loftisolering påvist en dampspærredne konstruktin, menda kontrollen e rstikprøvevis kan det ikke udelukkes at der kan være skader i dampspærren.

Forslag 1: Genopretning af isolering og efterisolering til 35 cm loftisolering i tagrum

- Ydervægge

Status: Det er oplyst et hulmure er udført med hulmursisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: I den tilbyggede del er der monteret vinduer med energiglasruder, i den resterende del er der isat termoruder i trævinduer og facadedøre.

Forslag 2: Når termoruder skal udskiftes bør der monteres energiglasruder i vinduer og terrassedøre

- Gulve og terrændæk

Status: Jf. oplysninge rfra ejer er der under tilbygningen udført en isolering af terrændæk med EPS, ved udskiftning af køkken og udførelse af gulvvarme i køkken er der ligeledes indlagt EPS isolerign under terrændækket. I bryseområde er der udført gulvvvarme men ingen viden om i hvilken udstrækning der er udført en underliggende isolering.
Under trægulve er det skønnet at der i den oprindelige del er indlagt et isoleringslag i gulvkonstruktione.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917090
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i bygningen.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke udført konstruktioner for køling.

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med direkte fjernvarme, installationen skønnes udført efter 1980.

Forslag 4: Udekompensering af fremløb.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en 110 l vandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Der er i dele af bygningen udført gulvvarmeanlæg, i resterende dele af bygnignen er der udført et tostrenget radiatoranlæg og opsat radiatore med termostatiske ventiler.

- Automatik

Status: Der er normale installationer for belysning i boligen.

El

- Belysning

Status: Hvidevare er af nyere dato, i forbindelse med fremtidige nyanskaffelser anbefales det at der indkøbes aperater med energimærke A.

- Andre elinstallationer

Status: I baderum er der opstillet et totrinsskylledne vandkloset, i gæstetoilet er der opstillet et enkeltskyllede kloset med lavtsiddende cisterne.

Vand

- Vand

Status: I brusebasdet er der monteret et termostatisk blandingsbatteri.

Forslag 3: Udskiftning af enkeltskylledne kloset til totrinsskyllende kloset.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917090
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering: 2001
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 174 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 174 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De forekommende afvigelser mellem bbr oplysninge rog faktiske forhold har ikke indflydelse på det opvarmede areal. I nærværende energimærkning er der regnet med opmålte transmisonsarealer, der er således ikke gjort brug af arealoplysninge i BBR registreringen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	11.56 kr./m³
Fast afgift på varme:	3574 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917090
Gyldigt 5 år fra: 21-02-2007
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 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:	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:	19-02-2007

Energikonsulent nr.: 101745

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