Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rosenvænget 4
Postnr./by:	6430 Nordborg
BBR-nr.:	540-11606
Energimærkning nr.:	917356
Gyldigt 5 år fra:	22-02-2007
Energikonsulent:	Vivian Hansen

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

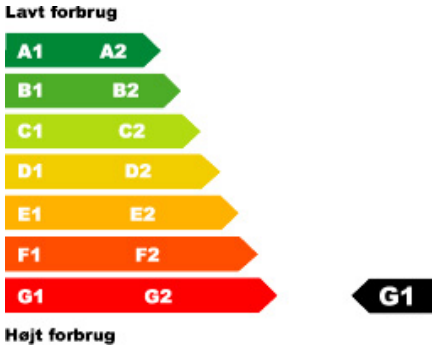
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19600 kr./år
- Forbrug: 2613 m³ naturgas

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
2	Udskiftning af kedel, varmtvandsbeholder, pumpe samt montage at auomatik	1055 m³ Naturgas	7790 kr.	51100 kr.	6.6 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.: 917356
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-130	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	51100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3760	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4039	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

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1. Bygningens energiforbrug til varme er G1, hvilket betyder at forbruget ligger over det gennemsnitlige.

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Efterisolering af etageadskillelsen med indtil 250 mm isolering.	59 m³ Naturgas	450 kr.

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.: 917356
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1962, som et etplans hus med fuld kælder.
Der forligger intet tegningsmateriale og ejendomme er derfor opmålt.

De givne oplysninger fremkommer fra sælgeroplysninger og konsulentens egne observationer.
På grund af manglende tegninger af konstruktionsdelene, kan der i beregningerne være forudsat konstruktioner, som kan afvige fra de faktiske forhold.

Før isoleringsarbejder iværksættes, tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske aspekter, feks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation. Man skal især være opmærksom omkring vådrum.

Omkostninger ved alle forbedringer må tages med forbehold og tilbud indhentes.

I forbindelse med renovering skal det altid overvejes, om der bliver rentable isoleringsmuligheder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mod det uopvarmede tagrum er isoleret med 150 mm i ca. 2/3 delen af tagrummet og 200 mm på resten.

Forslag 1: Det vandrette loft efterisoleres indtil 250 mm isolering. Ventilationen i tagudhænget skal bibeholdes for at holde tagrummet tørt.

- Ydervægge

Status: Ydervæggen er 30 cm hulmur med isolering. Der er kopsten i facader og gavle som er genindmurede efter isoleringsarbejdet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ejendommens vinduer er af plast fortrinsvis med alm. 2-lags termoruder. Dog er to vinduer og terrassedøren med energitermoglas.
Vinduerne er generelt tætte mellem karm og gående ramme.
Fugen mellem vinduer og mur er i god stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Kælderdækket er et ca. 10 cm baumadæk, med trægulve på strøer, som skønnes isoleret med ca. 50 mm isolering mellem strøerne.
I badeværelset er der betongulv med gulvvarme.
Gulvopbygningen er skønnet ud fra bygningens opførselstidspunkt.

- Kælder

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917356
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Kælderydervægge er massiv beton. Kældergulvet skønnes at være massiv beton på grundlag af opførselsår.
I kælderen er værelserne midlertidigt indrettet til beboelse. Kælderen er dog som helhed regnet uopvarmet eller opvarmet til max. 15 grader, da den ikke er godkendt til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation gennem revner og sprækker i ydervægge og lofter.
Der er mekanisk udsugning fra badeværelset i stueetagen og fra emhætten i køkkenet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes via gas/centralvarme suppleret med en el-radiator i køkkenet.
Gaskedlen er af fabrikat Vølund 810 L, med en Vestfos Box brænder, type Box G1 Fabrikationsår 1982.
Cirkulationspumpe er integreret i kedlen.
Hele varmearrangementet er omsluttet af et kabinet.

Forslag 2: Den eksisterende kedel kan med fordel udskiftes til en ny kondenserende kedel med vejrkompenserende fremløbsstyring og natsænkning. Der skal samtidigt installeres en ny præisoleret varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Varmt vand produceres via en ca. 100 l præisoleret varmvandsbeholder indbygget i gaskedlen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene er fortrinsvis ført over baumadækket/under gulvbrædderne. Synlige rør ved gaskedlen er isoleret med ca. 10 mm på en strækning af ca. 10 meter i kælderen. Strækningen under gulvene skønnes uisolerede.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatventiler på samtlige radiatorerne.
Der er ingen automatisk sænkning af rumtemperaturen via ur og udeføler.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskin er imellem 0-5 år gamle.
Tørretumbler, opvaskemaskine og komfur er mellem 5 og 10 år gamle.
Køleskab unde frostboks er over 10 år gamle.
Ved udskiftning af hvidevarer bør der vælges artikler med energimærke A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se også WWW.hvidevarerpriser.dk.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletterne skønnes at have et skyld på ca. 6 liter.
Ved udskiftning af toiletterne bør der vælges et med mindre og variabelt skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917356
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Vivian Hansen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Vand

- Vand

Status: I køkken og bad er der et-grebs blandingsarmatur, ved bruser termostatventiler.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 86 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 86 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen er fra 14-04-2005. Kommune- og ejendomsnr. er revideret iht. den nye kommunestruktur.
Det oplyste boligareal svarer til det opmålte boligareal.
Det er ejerens pligt at sikre at oplysningerne i BBR er korrekte.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917356
Gyldigt 5 år fra: 22-02-2007
Energikonsulent: Vivian Hansen 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:	Vivian Hansen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrvha@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-02-2007

Energikonsulent nr.: 102163

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