Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vibækvej 17
Postnr./by:	6740 Bramming
BBR-nr.:	561-309977
Energimærkning nr.:	917631
Gyldigt 5 år fra:	26-02-2007
Energikonsulent:	Mona Alslev

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

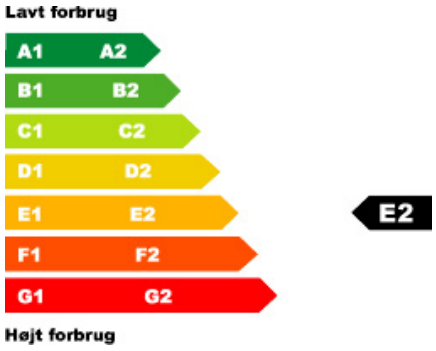
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19200 kr./år
- Forbrug: 2556 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	Isolering af massive ydervægge	585 m³ Naturgas , 46 kWh el	4480 kr.	24968 kr.	5.6 år
3	Efterisolering af lofter og tage	319 m³ Naturgas , 25 kWh el	2440 kr.	24795 kr.	10.2 år
4	Montering af energiruder	15 m³ Naturgas	120 kr.	1456 kr.	12.1 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 nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917631
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	6800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	140	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	51200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3767	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3132	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

Der er rentable energibesparende foranstalninger, så som isolering af massive ydervægge i baghuset og efterisolering af lofter og tagrum.

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 krybekælder	99 m³ Naturgas	760 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 917631
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus med udnyttet tagetage fra 1949.
Der forelå ingen tegninger ved bestigtigelsen.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse på besigtigelsestidspunktet. Der har tidligere været 16 m² frisørsalon, som i dag er benyttes til værelse.

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 energimærket B1.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lodrettte skunke er isoleret med 100 mm mineraluld, målt ved skunklemmene.
Vandrette skunke er usioleret.
Hanebånd er isoleret med 200 mm mineraluld, målt i loftsrum.
Skråvægge på 1. salen og skråtag i baghuset er skønnet isoleret med 150 mm.

Forslag 3: Det anbefales det at efterisolere vandrette skunke, lodrette skunkvægge, hanebånd og skråtage med mineraluld til en samlet tykkelse på 350 mm. Det må holdes for øje, at efterisoleringsarbejderne tilgodeser den fornødne ventilation af tagrummet, så der ikke sker fugtophobning med råd- eller svampeskader.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i hovedhuset er 30 cm hulmure med tegl for- og bagmur. Hulmurene er efterisoleret med flamingokugler i følge sælgers oplysninger. Der forelå ikke hulmursattes og der er ikke givet tilladelse til boreprøve.
Ydervægge ved baghuset er 24 cm massiv teglmur, som ikke er efterisoleret.

Forslag 2: Det anbefales at isolere massiv ydervægge med 100 mm mineraluld.
Hvor de indvendig lette konstruktion ud over isoleringen indeholder bærende skelet af stål eller træ med dampspærrer og plade af f.eks. gips eller træbeklædning.
For korrekt placering af dampspærrer i isoleringen, spørg en fagmand

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer i hovedhuset er nye plast vinduer med enregiglasruder (dateret 27-02-04).
Der er to gavlvinduer mod nord på 1. sal med termoruder.
Vinduer og døre i baghuset er med termoruder pånær et vindue i grovkøkkent, som er med enkeltlag glas.

Forslag 4: Det anbefales at vindue med enkeltlag glas i grovkøkkenet udskiftes med vindue med lavenergitermorude.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917631
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i baghuset og krybekælder i hovedhuset.
Krybekælderen i stuen er i følge fremvist regning isoleret med 100 mm mineraluld.
Øvrige krybekældregulv regnes for usioleret. Der er ikke adgang til krybekælderen uden destruktive indgreb og sælger har ikke kendskab til isoleringforhold i de øvrige krybekældre.

Forslag 1: Det anbefales ved renovering at efterisolere krybekælder i køkken , entre og salon. Krybekælderen isoleres nedefra med 100 mineraluld. Der må ikke lukkes for ventilationsåbningerne i fundamenterne. Ventilationsluften udefra skal ledes ned under isoleringen

- Kælder

Status: Der er ingen kælder i ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med naturgas.
Naturgasfyret er væghængt med gasblæseluft af mærket HS Tarm type Apollo 50 SE MK II og fyret er placeret i opvarmet baghus.

- Varmt vand

Status: Det varme vand prodcers af en 60 l varmvandsbeholder af mærket HS Tarm type VBF 60 fra 1990.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør løber henholdsvis i terrændæk i baghuset, i krybekælder til radiatorer i stueetagen og i skunk mod øst til radiatorer på 1. salen.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer (disse er ikke funktionsafprøvede).

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er over 10 år.
Ved udskiftning af hvidevarer anbefales det at vælge hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++.

- Andre elinstallationer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 917631
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2007
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Der er 2 toiletter med almindelig lav cisterne. Ved eventuelt udskiftning af toiletter anbefales det at udskifte til toilet med stort/lavskylsfunktion.

Vand

- Vand

Status: Ældre armaturer og blandingsbatterier i badeværelse er med et større vandforbrug end dagens standard. Ved udskiftning eller nyanskaffelse anbefals det at købe vandbesparende og termostatiske modeller.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1949
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 78 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 16 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-oplysninger af 22-02-2007 forelå ved besigtigelsen.
Der er forskel på arealer i BBR og det opmålte opvarmede areal, da de 16 m² erhvervsareal, som har været frisørsalon ikke benyttes til erhverv. I baghuset, som i BBR er registreret som udhus, er indrettet med baggang, toilet, vaske- og varmerum. Arealerne er ikke registreret som beboelse. Baghuset er medregnet i det opvarmede areal.

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.: 917631
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2007
Energikonsulent: Mona Alslev 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.

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:	Mona Alslev	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrosl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-02-2007

Energikonsulent nr.: 101894

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