



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Godtgemet 4
Postnr. / by: 9200 Aalborg SV
BBR-nr.: 851-420487
Energimærkning nr.: 918984
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2007
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 10300 kr./år
- Forbrug: 583 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



C2

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering over hanebånd med mineraluld til 35 cm lagtykkelse	4.5 m ³ Fjernvarme	50 kr.	5884 kr.	117.7 år
2 Når ruder skades udskiftning til energiglasruder	31 m ³ Fjernvarme	360 kr.	28477 kr.	79.1 år
3 Udskiftning til tottrinsskylende vandklosetter	10 m ³ vand	350 kr.	8860 kr.	25.3 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 nr.: 918984
 Gyldigt 5 år fra: 07-03-2007
 Energikonsulent: Henrik Hartz

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

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte 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:	400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	43200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3178	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-2378	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

Det konkluderes at der kun i begrænset omfang kan opnåes forbedringer af energimæssig karakter. Nugældende krav er ikke helt opfyldt på enkelte områder, men vil næppe være rentabelt at ændre på forholdene i boligens rum.

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 kreditforening 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

Bygningen er gennemgribende ombygget og renoveret i 1994 hvor der er påbygget en overetage og udført



Energimærkning nr.: 918984
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz

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

bygningsmæssige ændringer i underetagen.

Ejendommen er i en efter alder god stand, det er ikke væsentlige muligheder for udførelse af energimæssige forbedringer af boligen, men i forbindelse med udskiftning af ruder vil det være muligt at opnå en energimæssig forbedring. Vinduer og facadedøre er isat ruder af termoglas.

Der er ikke fundet adgang til skunkrum og krybekælder, der er derfor udført en beregning baseret på oplysninger fra nuværende ejer hvad angår utilgængelige konstruktioner.

Bygningen anvendes som familiebolig.

Boligen er renoveret og i god stand med en begrænset mulighed for udførelse af energimæssige forbedringer.

Det opvarmede areal omfatter de i BBR anførte kvm i en 1½ etages bolig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Over hanebåndet er isolert med 300 mm mineraluld jf. ejeroplysninger. Skråvægisoleringer er ført til tagfod og er jf. ejer udført med 250 mm mineraluld. Gavltrekanter kan rumme max. 125 mm mineraluld.

Forslag 1: Efterisolering til 35 cm mineraluld i flere lag.

• Ydervægge

Status: Ydervægskonstruktion er udført med en udvendig skalmuring af en træskeletkonstruktion hvor der ud fra det oprindelige projekt er udført en isolering med 100 mm mineraluld. I renoveret baderum er der opsat en indvendig letbetonvæg af leca som bagmur.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er fortrinsvis udført af plast og isat ruder af termoglas. Facadedøre er udført med ruder af termoglas.

Forslag 2: Når ruder skades udskiftning af ruder til energiglasruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Mod krybekælder er der en isolert gulvkonstruktion. Terrændæk er oplyst udført med en underliggende løse leca isolering og 30 cm EPS under et udstøbt terrændæk med gulvvarme. Under trægulve er det oplyst at der er udført en isolering med mineraluld med en tykkelse jf. projektmaterialet skønnes til 10 cm.

• Kælder

Status: Der er ikke kælder, men under dele af stueetagen er der udført krybekælder.



Energimærkning nr.: 918984
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz

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



Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen, i vådrum er der monteret elventilatore.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke udført anlæg for køling.

- Varmeanlæg

Status: Dele af stueetagen er opvarmet med gulvvarmeanlæg og dele af stueetagen er opvarmet med radiatore placeret ved ydervægge. Varmeanlægget er udført som et tostreget anlæg

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand oparbejdes via veksler.

- Fordelingssystem

Status: Tostreget centralvarmesystem med termostatiske ventiler.

- Armaturer

Status: Der er termostatiske ventiler på samtlige radiatorovne.

- Automatik

Status: Der er normale installationer for belysning i boligen.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer i boligen er nyere, i forbindelse med evt. nyanskaffelser anbefales det at der indkøbes apparater med energimærke A

- Hårde hvidevarer

Status: I køkken/alrum er opstillet et akvarium med cirkulationspumpe.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med enkeltskyl.

Vand

- Vand

Status: Ved brusebader monteret termostatiske blandingsbatterier, ved spa-bad er der monteret et standardarmatur.



Energimærkning nr.: 918984
 Gyldigt 5 år fra: 07-03-2007
 Energikonsulent: Henrik Hartz

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



Forslag 3: Udskiftning til totrinsskylende vandklosetter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1975
- År for væsentlig renovering: 1994
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 194 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 194 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

For boligen er der ikke væsentlige afvigelser i BBR oplysninger, men for sekundære bygnigner er der mangler i BBR registreringen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	11.56 kr./m ³
Fast afgift på varme:	3520 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 918984
Gyldigt 5 år fra: 07-03-2007
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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Henrik Hartz
Adresse: Midtermolen 7 2100 København Ø.
E-mail: abrhr@almbrand.dk

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Telefon: 3547 4830
Dato for bygningsgennemgang: 07-03-2007

Energikonsulent nr.: 101745

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