Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Koustedvej 17
Postnr./by:	8890
BBR-nr.:	730-005749
Energimærkning nr.:	919184
Gyldigt 5 år fra:	09-03-2007
Energikonsulent:	Thomas Thomasen
Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

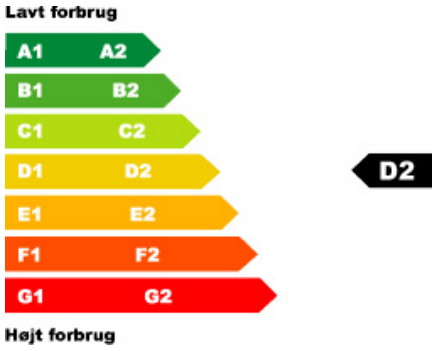
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22200 kr./år
- Forbrug: 1881 m³ naturgas
  4040 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	Efterisolering af ydervægge med 100 mm indvendig.	711 m³ Naturgas , 39 kWh el	5410 kr.	60800 kr.	11.2 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.: 919184
Gyldigt 5 år fra: 09-03-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	78	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	60800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4473	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	926	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

Bygningens energimærke er beregnet til D 2. Varmeforbruget er dermed beregnet til middel. Det skal oplyses at huse bygget efter nutidens isoleringskrav har energimærket B 1.

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

Det opvarmede areal omfatter to bygninger, nemlig boligen og tagetagen over garagen, der betegnes som ANNEKS.

Bygning 1. anvendes alene som beboelse, mens bygning 2 er en garagebygning, hvor tagetagen anvendes som ANNEKS for boligen. Der er ikke bad eller køkken i ANNEKSET.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919184
Gyldigt 5 år fra: 09-03-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Grundlag for beregning af dette energimærke er Håndbog for Energikonsulenter 2006 , udleveret plantegning af stueetagen i bygning 2 og snittegning vedrørende bygning 2. opmåling af bygningerne, boreprøver i ydermur på bygning 2, samt oplysninger afgivet af sælger.

Det opvarmede areal for bygning 1 omfatter stueetagen og tagetagen og i garagebygningen omfatter det opvarmede areal alene tagetagen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status:

I BOLIGEN:
Der er iflg. ejers oplysninger isoleret med 200 mm på hanebånd, skråvæg, skunkvæg og skunkgulv.

ANNEKS (GARAGEN)
Der er på hanebånd,skråvægge, skunkvægge isoleret med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status:

BOLIGEN:
33 cm massiv ydervæg. Der regnes med en 24 cm massiv teglstensmur, som indevndig er isoleret med en 50 mm lecaplade.
Gavltrekanter og den vestlige gavl samt ydervæg i gang er yderligere isoleret med 50 mm mineraluld i lægteskelet.

Forslag 1:

På indvendig side af ydervægge opstilles lægteskelet med 100 mm mineraluld. Der anbringes dampspærrer mellem pladebeklædning og isolering. Der udføres nødvendige tilsætninger m.v. ved vinduer.
El-afbrydere og stikkontakter flyttes med beklædningen, lige som radiatorer flyttes med ind.
Der er alene regnet med at der efterisoleres i stue, soveværelse og værelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status:

BOLIGEN
I stueetagen og begge gavltrekanter et der plastvinduer med energiruder. I kvisten er der trævinduer med almindelig termoglas.

ANNEKS (GARAGEN)
Plastvindue i gavle, ellers velux tagvinduer alle med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status:

BOLIGEN
Isolering i gulvkonbstruktionen, hvor der ikke er gulvvarme er ikke kendt, men der regnes med isolering svarende til kravene i bygnigsreglementet i 1968, hvor bygningen iflg. BBR blev ombygget.
I gulve med gulvvarme oplyser ejer at isoleringen udgøres af 300 mm polystyren. Det er i bad, gang og køkken.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919184
Gyldigt 5 år fra: 09-03-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ventilation

- Ventilation

Status: BOLIGEN og ANNEKS
Huset er ventileret ved naturlig ventilation i form af mindre utætheder, oplukkelige vinduer og rumaftræk fra vådrum, hvortil kommer mekanisk udsugning fra køkken ved emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: BOLIGEN:
Opvarmes med naturgas i kedel af mærket Junkers Naturgas, der er placeret i forgang.

ANNEKS (GARAGEN)
Opvarmes med el-radiatorer.

- Varmt vand

Status: BOLIGEN:
Varmt vand opvarmes i varmtvandsbeholder, der er placeret i skab i gang.

ANNEKS (BOLIGEN)
Ingen varmt vand.

- Fordelingssystem

Status: BOLIGEN
2 strenget vandbaseret radiatoranlæg. Rørføring i gulve. Der foreligger ikke oplysninger om isolering på rør, men der regnes med 10 mm og at rørene er anbragt under isolering.

- Armaturer

Status: BOLIGEN
Der er termostater på radiatorer og natsænkning på varmeanlægget. Ejer oplyser at natsænkningsasnlægget ikke anvendes. På grund af bygningens størrelse og gulvvarme er der ikke regnet med natsænkning.

ANNEKS (GARAGEN)
Det er termostatstyrede el-radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemasine, køle- og fryseskab og el-bageovn der alle er mellem 0 og 5 år gamle. Endvidere er det lavenergimaskiner.
El-kogepladerne er mellem 5 og 10 år gamle.

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med lavt vandforbrug og to skyl.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919184
Gyldigt 5 år fra: 09-03-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Vand

Status: Termostatblandingsbatteri i bruseniche.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1876
- År for væsentlig renovering: 1968
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 183 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er afvigelser mellem BBR-arealet og det opvarmede areal.Det opvarmede areal er udregnet på grundlag af udleveret tegning og opmåling af bygningerne.

Det skal bemærkes, at det er ejers pligt, at de oplysninger der er anført i BBR-registret 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.: 919184
Gyldigt 5 år fra: 09-03-2007
Energikonsulent: Thomas Thomasen 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:	Thomas Thomasen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrtto@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-03-2007

Energikonsulent nr.: 100126

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