Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Solvænget 12
Postnr./by:	9300 Sæby
BBR-nr.:	813-189712
Energimærkning nr.:	919634
Gyldigt 5 år fra:	13-03-2007
Energikonsulent:	Henrik Hartz

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

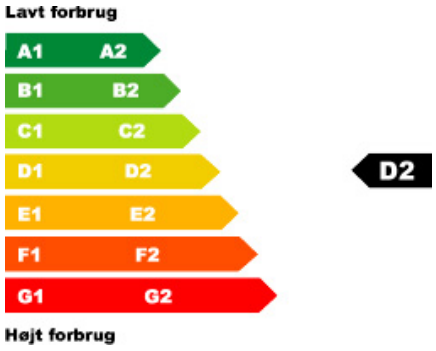
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13800 kr./år
- Forbrug: 2733 liter fuelolie

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	Når vinduer skal udskiftes anbefales det at der monteres vinuer af energiglas.	51 liter Fuelolie	270 kr.	12856 kr.	47.6 år
2	Udskiftning til totrinsskyllende klosetter.	10 m3 vand	350 kr.	8860 kr.	0 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919634
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	6	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	21700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1596	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-896	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

Det er begrænset hvad der kan stilles af rentable forbedringsforslag. Nugældede krav er ikke helt opfyldt, men kun i forbindesle med omfattende ombygninger mv. vil det være muligt at foretage efterisolering mm.
Vinduer er efterhånde udskiftet til ruder af energiglas, der er således i begrænset omfang mulighed for ved udskiftning af enkelte ruder af termoglas at opnå en energimæssig besparelse.
Det skønnes at boligen energimæssigt er rimelig, men at nugældende krav er ikke helt opfyldt. Det kan påregnes at energiforbruget kan sænkes med 5-9% for hver grad temperatuen sænkes i et aktuelt område.
At der ved beregningen fremkommer et mindre forbrug end det oplyste kan skyldes variationer i prisen på fyringsolie idet der i nærværende beregning er regnet med en litter pris på ca. 5 kr pr. litter fyringsolie.

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.: 919634
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ejendommen er i en efter alder god stand, det er begrænset hvad der kan gøres ved ejendommen energimæssigt idet der er udført en rimelig isolering af skråvægge og hulmuren er udført med en hulmursisolering på 10 cm.

Der er i begrænset omfang adgang til skunkrum i overetagen.

Bygningen er i anvendelse som familiebolig.

Boligen er i en efter alder god stand

Ved den udførte løsnign vil skunkrum indgå som opvarmede

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægskonstruktionen er lukket og kun delvis tilgængelig, der er derfor foretaget et skøn over den mulige isolering af skråvægen hvor det vil være muligt at udføre en isolering på 17,5 cm

- Ydervægge

Status: Hulmuren er isoleret med mineraluld i 9-10 cm lagtykkelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer er delvis udskiftet og ruder er generelt af energiglas.

Forslag 1: Når evt. skadede termoruder skal udskiftes anbefales det at der monteres ruder af energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: I stueetagen er deer udført et klinkelagt gulv med undrliggende gulvvarme og udført isolering jf. de på opførelsestidspunktet gældende krav.
Konstruktionen er lukket, men ved keddel er der konstatert løs leca i gulvkonstruktionen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke installationer for køling i boligen.

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919634
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Centralvarme i overetagen og gulvvarme i stueetagen

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand oparbejdes i gennemstrømningsvandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Der er et normalt fordelingssystem udført som et tostrenget anlæg med radiatore i overtagen.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatiske ventiler på radiatore.

- Automatik

Status: Der er normale installationer for belysning i boligen.

El

- Belysning

Status: Hvidevarer i boligens køkken og bryggers er af nyere oprindelse.
Ved evt. fremtidige nyanskaffelser anbefales det at der anskaffes aperater med energimærke A

- Andre elinstallationer

Status: Der er opstillet to enkeltskyllende klosetter i boligen.

Vand

- Vand

Status: Der er montert armarturer med etgrebs funktion ved bad

Forslag 2: Udskiftning til totrinsskyllende klosetter.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 171 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919634
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Opvarmet areal: 171 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

For bygning litra A beboelse er der ikke afvigelser i forhold til BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	5.05 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919634
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
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.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:	08-03-2007

Energikonsulent nr.: 101745

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