Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Kongevej 27
Postnr./by:	6510 Gram
BBR-nr.:	510-751
Energimærkning nr.:	919648
Gyldigt 5 år fra:	13-03-2007
Energikonsulent:	Torben Bo Hansen
Firma:	Projekt- og byggerådgiver Torben Bo Hansen

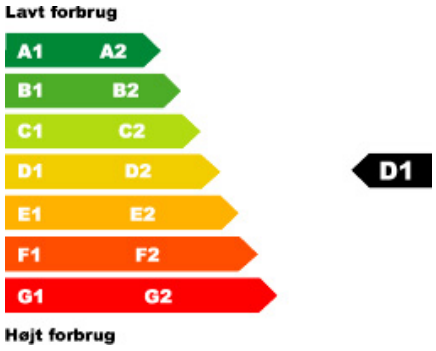
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11700 kr./år
- Forbrug: 18.9 MWh 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 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 brystninger under vinduer	1.4 MWh Fjernvarme	720 kr.	7000 kr.	9.7 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 nr.: 919648
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Projekt- og byggerådgiver Torben Bo Hansen

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	7000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	515	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	284	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

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
2	Efterisolring i loftsrum	1.6 MWh Fjernvarme	790 kr.
3	Udskiftning af termoruder til lavenergiruder	0.2 MWh Fjernvarme	120 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.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning nr.: 919648
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Projekt- og byggerådgiver Torben Bo Hansen

Der forelå ingen bygningstegninger over de opvarmede arealer.

Enkelte bygningsdele kan afvige fra de i beregningerne anvendte dimensioner og materialer.

Der er fundet rentabelt besparrelsesforslag.

Ejendommen er fra 1967, beboelsen skønnes traditionelt udført efter de på opførelsestidspunktet gældende byggelovgivning med enkelte efterisoleringer.

Bagbygningen er el-opvarmet. Denne bygning er under 60 kvm og der er derfor ikke udført energimærkning af baghuset.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget i vinkelbygning i traditionel spærkonstruktioer isoleret med 100-200 mm isolering.

Forslag 2: Tagrummet kan efterisoleres med mineraluld.
Der skal rengøres før udlægning og ødelagt isolering bør udskiftes.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur udført i teglsten med isoleret hulrum og teglbagmur, samlet konstruktionstykkelse er 31 cm.
Brystninger under vinduer er udført i massiv konstruktion, brystninger er forhøjet ved vinduesudskiftning.

Forslag 1: Brystninger kan med fordel efterisoleres med ca 100 mm isolering og beklædning med gipsplader.
Radiatorer rykkes frem, arbejdets udføres i samarbejde med faglært arbejdskraft.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er trævinduer nye og gamle. Termoruder i nye vinduer og døre er alle lavenergiruder, tolags. Øvrige ruder er termoruder af ældre dato.
Vinduer og døre samt fuger omkring elementer er ikke tætte, der savnes færdiggørelser flere steder.

Forslag 3: Ved vinduesudskiftninger bør der vælges elementer med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæksgulve udført i beton/letbeton med isolering svarende til 75 mm.
I bryggers og bad er der udlagt gulvvarme, isolering svarende til 225 mm.
Belægninger er klinker, trægulv og vinyl/laminat.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 919648
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Projekt- og byggerådgiver Torben Bo Hansen

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med to-strengs fjernvarmeanlæg med fordelling i radiatore.
Der er gulvvarme i bryggers og bad.
Varmeforsyning supleres af nyere brændeovn, forbrænding kan kontrolleres.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyning sker gennem veksler, Termix One, 2005. Veksler er placeret på væg i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør indbygget i terrændæksgulve over isolering, udført i sorte jernrør og plastrør.
I bryggers og bad er der udlagt gulvvarme.

- Armaturer

Status: Alle radiatore er forsynet med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Medfølgende hvidevare i køkken er; ovn, kogeplade, emhætte, køleskab og opvaskemaskine, alle vurderes at være nyere, under 5 år.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med 3-6 liters skyl.

Vand

- Vand

Status: Armaturer er alle med middel vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering: 2005
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 107 m²

Energimærkning

Energimærkning nr.:	919648		
Gyldigt 5 år fra:	13-03-2007		
Energikonsulent:	Torben Bo Hansen	Firma:	Projekt- og byggerådgiver Torben Bo Hansen

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 107 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	500 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2212 kr./år
El:	1.53 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.: 919648
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Torben Bo Hansen Firma: Projekt- og byggerådgiver Torben Bo Hansen

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:	Torben Bo Hansen	Firma:	Projekt- og byggerådgiver Torben Bo Hansen
Adresse:	Sønderbækvej 4, Sæd 6270 Tønder	Telefon:	74721527
E-mail:	torbenbo@ark-kon.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-02-2007

Energikonsulent nr.: 101836

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