



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Strandgade 9
 Postnr./by: 9300 Sæby
 BBR-nr.: 813-186879
 Energimærkning nr.: 916710
 Gyldigt 5 år fra: 16-02-2007
 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: 13700 kr./år
- Forbrug: 22.1 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



D1

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 Optagning af trægulv og udførelse af isoleret terrændæk	5.7 MWh Fjernvarme	3140 kr.	63197 kr.	20.1 år
2 Hulmursisolering	6.4 MWh Fjernvarme	3520 kr.	16232 kr.	4.6 år
3 Efterisolering i tag og skunk	0.4 MWh Fjernvarme	240 kr.	7319 kr.	30.5 år
4 Ændring til energiglas	0.7 MWh Fjernvarme	400 kr.	20597 kr.	51.5 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



Energimærkning nr.: 916710
 Gyldigt 5 år fra: 16-02-2007
 Energikonsulent: Henrik Hartz

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

nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

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:	7100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	107300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7895	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-795	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:

B1

Det konkluderes at der i stueetagen kan udføres energimæssige forbedringer af stuegulvet og terrændæk i bryggers.

Overetagen er generelt i en energimæssig rimelig til god stand.

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 muligheden 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



Energimærkning nr.: 916710

Gyldigt 5 år fra: 16-02-2007

Energikonsulent: Henrik Hartz

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

Ejendommen er blevet delvis istandsat og renoveret, i stueetagen mangler der dog en isolering mod hulrummet under et uisolert trægulv.

Ejendommen er i en efter alder rimelig til god stand. Overetagen er istandsat og der er indrettet nyt baderum.

Skunkrum er ikke tilgængelige i boligen, i den nordlige skunk er der udført en lem mod et pumpearangement for gulvvarme i baderum. Lemmen har en størrelse der tillader indtrængen.

Bygningen anvendes som bolig

Det skønnes at der vil være mulighed for udførelse af rentable energimæssige forbedringer i boligen uden at dette resultere i at boligen ændre karakter i bybilledet

Det opvarmede areal fordeler sig på 1½ etage.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: I tagrum er der konstateret udlagt nyere rockwool isolering i 20 cm lagtykkelse. Skråvægge skønnes isoleret med 100 mm mineraluld ud fra det ved skunklemmen konstaterede. Vandret skunk skønnes ligeledes isoleret med mineraluld i 20 cm lagtykkelse. Lodret skunkvæg er mod nord skønnes isoleret med 20cm isolering, det forudsættes at samme tykkelse af isoleringslaget er tilstede i de sydvendte skunkrum.

Forslag 3: Efterisolering i tag og skunkrum ved indblæsning af mineraluldsgranulat.

• Ydervægge

Status: Facader er hule mure uden en udført hulmursisolering. Ved bryggers er der udført en indvendig påføring af ½ stens væg således at vægtykkelsen indikere en udført efterisolering med mineraluld i 10 cm tykkelse.

Forslag 2: Hulmursisolering med lecanødder

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er monteret trævinduer med termoruder i boligen, i bryggers er der et oprindeligt metalvindue med enkeltglas.

Forslag 4: Ved skader i termoruder udskiftning til energiglasruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Stuegulvet er et ikke isoleret trægulv med spor efter tidligere insektangreb og svækkelser. Konstruktionen er ikke ventileret.

Forslag 1: Optagning af trægulv og udførelse af isolert terrændæk med gulvvarme



Energimærkning nr.: 916710
Gyldigt 5 år fra: 16-02-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz



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

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i boligen

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med fjernvarme

- Varmt vand

Status: I bryggers er der monteret en 30 l Metro elvandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Der er et centralvarmeanlæg i boligen. Under baderumsgulvet er der udført et gulvvarmeanlæg hvor styringen er placeret i den nordøstlige skunk.

- Automatik

Status: Der er normale installationer for belysning i boligen.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer er af nyere dato, ved evt. fremtidige anskaffelser bør der indkøbes apparater med energimærke A.

- Andre elinstallationer

Status: I stueetage er der et enkeltskylende kloset, i overtagens baderum er der opstillet et totrinsskylende kloset.

Vand

- Vand

Status: Ved badearrangement i overetagen er der monteret et termostatisk blandingsbatteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1918
- År for væsentlig renovering: 1998
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen



Energimærkning nr.: 916710
Gyldigt 5 år fra: 16-02-2007
Energikonsulent: Henrik Hartz

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

- Boligareal i følge BBR: 127 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 127 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De foreliggende oplysninger vedr. ejendommen er trukket fra Ois systemet og kan således være behæftet med fejl i forhold til en egentlig BBR meddelelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	550 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1500 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 916710
Gyldigt 5 år fra: 16-02-2007
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	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrhr@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-02-2007

Energikonsulent nr.: 101745

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