



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Bysvinget 8
 Postnr./by: 8471 Sabro
 BBR-nr.: 751-053703
 Energimærkning nr.: 100044127
 Gyldigt 5 år fra: 28-08-2007
 Energikonsulent: Niels Møller Jensen

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: 15500 kr./år
- Forbrug: 26160 kWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 side.

Energimærke

Lavt forbrug



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 Massive ydervægge isoleres indefra med 100 mm isolering.	5680 kWh Fjernvarme	2560 kr.	64575 kr.	25.2 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 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.



Energimærkning nr.: 100044127
 Gyldigt 5 år fra: 28-08-2007
 Energikonsulent: Niels Møller Jensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	64600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4753	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-2253	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

B2

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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2 Toiletter udskiftes til lille/stort skyl.	10 m3 vand	350 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1872 og har undergået væsentlig om- eller tilbygning i 1969. Igennem de senere år er



Energimærkning nr.: 100044127
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2007
Energikonsulent: Niels Møller Jensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

ejendommen istandsat og fået monteret nye vinduer med alm. to-lags termoruder. I de senere år har ejendommen været delt op i to lejligheder med lodret skel. Ejendommen er nu ført tilbage som een stor bolig men der er fortsat to køkkener.

Bygningen benyttes udelukkende som bolig.

Hele huset regnes som opvarmet til 20 gr. døgnet rundt.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I følge opmåling på stedet (målt fra skunkrum) er skråvægge isoleret med 100 mm, lodrette skunke med 50 mm, vandrette skunk 100 mm. Hanebånd skønnes at være isoleret med 100 mm.

- Ydervægge

Status: Alle ydermure er massive og består af hhv teglsten og gasbeton.

Forslag 1: Massive ydervægge isoleres indefra med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er med almindelig to-lags termoruder. Yderdørene er isolerede.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er støbt terrændæk over hele huset hvorpå der er lagt hhv. gulvklinter, laminat, vinyl og tæpper. Det skønnes at gulvet er isoleret med 20 cm løs Leca.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen har indenfor de sidste par år fået indlagt fjernvarme fra Århus Kommunale Værker.

- Varmt vand

Status: I f.m. fjernvarmeanlægget er der monteret en gennemstrømningsvandvarmer som producerer varmt brugsvand i takt med forbruget.



Energimærkning nr.: 100044127
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2007
Energikonsulent: Niels Møller Jensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et tostrengt vandbåret radiatoranlæg, hvor rørføringen sker i gulvpaneler.

- Armaturer

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

EI

- Belysning

Status: Vaskemaskine er under 5 år gammel, opvaskemaskine, køle-/fryseskab og komfur er alle 5-15 år gamle.
Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med energimærkning A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el.

- Andre elinstallationer

Status: Der er to toiletter i boligen med almindelig lav cisterne med en skyllemængde på mellem 6 og 10 l pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er monteret et armatur med og tre uden vandsparer. I køkkenet er der monteret blandingsbatteri uden vandsparer.

Forslag 2: Toiletter udskiftes til lille/stort skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår:

- År for væsentlig renovering:

• Varme: Fjernvarme (kWh)

• Supplerende opvarmning: Ingen

• Boligareal i følge BBR: 222 m²

• Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²



Energimærkning nr.: 100044127
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2007
Energikonsulent: Niels Møller Jensen Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Opvarmet areal: 222 m²
- Anvendelse ifølge BBR: HVOR?
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det i BBR-ejermeddelelsen oplyste boligareal er ialt på 222 kvm. hvilket svarer til det opmålte og som er lagt til grund for beregningerne i energimærket.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
Varme:
Fast afgift på varme: 3752 kr./år
El: kr./kWh
Vand: kr./m³



Energimærkning nr.: 100044127
Gyldigt 5 år fra: 28-08-2007
Energikonsulent: Niels Møller Jensen 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:	Niels Møller Jensen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrnj@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-08-2007

Energikonsulent nr.: 101980

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