Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Åkrogen 1
Postnr./by:	8500 Grenaa
BBR-nr.:	707-61707
Energimærkning nr.:	100020514
Gyldigt 5 år fra:	24-04-2007
Energikonsulent:	Kenn Lyngby

Firma: KL-Consult ApS

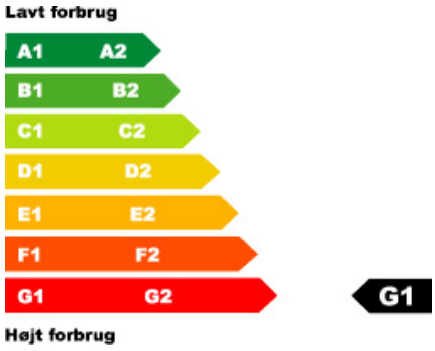
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 84600 kr./år
- Forbrug: 168.1 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 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	Betondæk mod kælder isoleres med 100 mm på træskelet.	27 MWh Fjernvarme	11900 kr.	258000 kr.	21.7 år
2	Uisoleret hulmur efterisoleres med granulat.	33 MWh Fjernvarme	14370 kr.	71484 kr.	5 år
3	Taget efterisoleres udv. med kileskåret isolering samt nyt tagpap.	59 MWh Fjernvarme	25600 kr.	516000 kr.	20.2 år
4	Toiletter udskiftes til nyt toilet med lavt skyl.	30 m3 vand	1050 kr.	10500 kr.	10 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 projekte-



Energimærkning nr.: 100020514
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

ring, 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	50300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	1050	kr./år
• Investeringsbehov:	856000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	51400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	62986	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-11586	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:

C1

Huset er mindre godt isoleret husets alder taget i betragtning.
Energispareforslagene er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stifelsesomkostninger 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020514
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført med 30 cm hulmur der ikke er isoleret og med fladt tag med tagpap på betondæk.
Ejendommen benyttes til udlejning af værelser.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Der vil være flere rentable energibesparende forslag.

Det opvarmede areal stemmer ikke umiddelbart overens med det i BBR oplyste areal.
Det opmålte areal er vurderet til at være 516 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget består af betondæk med tagpap.
Der er iflg. ejer ikke isolering i tagkonstruktion.

Forslag 3: Taget efterisoleres udv. med kileskåret isolering samt nyt tagpap.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af yderst skalmur, dernæst uisoleret hulmur og indv. bagmur af mursten.
Der blev foretaget en prøveboring der påviste ingen isolering af hulmuren.

Forslag 2: Uisoleret hulmur efterisoleres med granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er alle af ældre dato og har thermoruder.
Vinduer er i rimelig stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er betondæk med tæppe eller vinyl.
Uisoleret.

Forslag 1: Betondæk mod kælder isoleres med 100 mm på træskelet.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under bygningen.
Etageadskillelsen er betondæk der ikke er isoleret.



Energimærkning nr.: 100020514
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation , med mekanisk udsugning i badeværelse

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallationer er direkte fjernvarme indført i kælderen.

- Varmt vand

Status: Varmt vand kommer fra en gennemstrømningsvandvarmer monteret i kælder ved anden installation

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er centralt varmeinstallation i kælder fordelt ud til radiatorer i de enkelte rum.

- Automatik

Status: Der er iflg. ejer thermostatventiler på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer der indgår i salger er alle under 5 år Alle i god stand.

Vand

- Vand

Status: : Toiletter har et skyl på ca. 12 liter. Ved udskiftning af toilet bør der vælges toilet med mindre
og variabelt skyl.
Der var 1 toilet med lavt skyl.

Forslag 4: Toiletter udskiftes til nyt toilet med lavt skyl.

- Amatur

Status: I køkken og bad er der et et-grebs blandingsbatteri. Ved bruser er der termostatventil. Alle er i god stand.

Oplyst varmeforbrug

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020514
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

- Udgifter inkl. moms og afgift: 30000 kr./år
- Forbrug: 0 kWh fjernvarme/år
- Aflæst periode: 01-01-2006 - 31-12-2006

Kommentar:
Ejer har kun oplyst at han ca. bruger for 30.000 kr om året i fjernvarme.
Der forelå ingen bilag.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 516 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 516 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger synes ikke umiddelbart at stemme.
Boligarealet er ikke som oplyst 356 m2 men 516 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	437.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	11070 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100020514
Gyldigt 5 år fra: 24-04-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

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 energisparefor slagene 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:	Kenn Lyngby	Firma:	KL-Consult ApS
Adresse:	Europaplads 16,3 8000 Århus C	Telefon:	40 58 35 77
E-mail:	kl-consult@mail.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-04-2007

Energikonsulent nr.: 101340

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