Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lausdal 3
Postnr./by:	8850 Bjerringbro
BBR-nr.:	791-201215
Energimærkning nr.:	100021874
Gyldigt 5 år fra:	02-05-2007
Energikonsulent:	Kenn Lyngby
Firma:	KL-Consult ApS

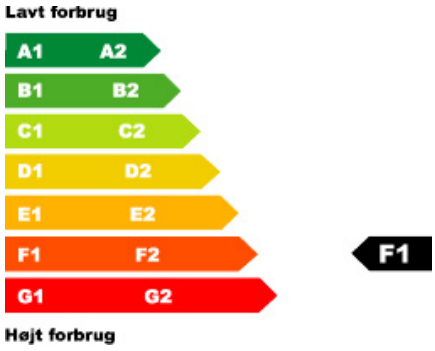
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16300 kr./år
- Forbrug: 2116 liter olie 1.2 Kasse rummeter brænde

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	Massive ydervægge isoleres indv. med stolpeskelet og 100 mm mineraluld + gipsplade.	194 liter Fyringsgasolie , 0.2 Kasse rummeter Brænde	1540 kr.	31050 kr.	20.2 år
2	Loft med sparsom isolering efterisoleres op til 300 mm.	150 liter Fyringsgasolie , 0.1 Kasse rummeter Brænde	1180 kr.	9485 kr.	8 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021874
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

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:	2700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	36	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	40500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2980	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-280	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:

E1

Huset er godt isoleret . Dette er vurderet udfra huset alder samt de materialer det er opført i.
Der er dog mangelfulde oplysninger vedrørende isolering fra sælger, samt der var heller ikke vedlagt nogen tegninger. Isoleringsgrader er derfor vurderet og skønnet udfra gældende regler på opførelsestidspunktet.
Sælger oplyser dog at han ved at massive ydervægge ikke er isoleret, samt at alle gulvkonstruktioner er isoleret med min. 200 mm leca.

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.: 100021874
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

Huset er oprindeligt opført i 1827 og har delvist bindingsværk, delvist hulmur med ny tagkonstruktion med gitterspær med glaseret teglsten.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Der vil være flere rentable energibesparende forslag.

Det opvarmede areal stemmer umiddelbart overens med det i BBR oplyste areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget består af nye gitterspær med glaseret teglsten.
Der er isoleret med 250-300 mm mellem bjælker på loftet. Dele af loft manglede isoleringen.

Forslag 2: Loft med sparsom isolering efterisoleres op til 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge var delvist massive ydervægge med indv. pladebeklædning. Sælger oplyser at disse vægge kun er delvist isoleret. U-værdien er skønnet til at være U= 0,65
I vestlige ende er ydervægge blevet renoveret op opført med isoleret hulmur.

Forslag 1: Massive ydervægge isoleres indv. med stolpeskelet og 100 mm mineraluld + gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer består generelt af 2 fags vinduer med 6 ruder af nyere dato. Der er thermoruder i alle vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve består generelt af betongulve, der iflg. ejer er isoleret med leca, med delvist klinkegulv og delvist tæppebelægning.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021874
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallation består af en nyere oliekedel af mærket Lamborghini, monteret i baggang.

- Varmt vand

Status: Det varme vand kommer fra en Metro varmtvandsbeholder, monteret på loftet. Rørene til VVB ligger ovenpå isoleringen men er isoleret med 30 mm rørskål.

- Fordelingssystem

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

- Armaturer

Status: Der er thermostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer der indgår i salger er alle mellem 5-15 år med undtagelse af vaskemaskine og komfur der begge er under 5 år.Alle i god stand.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i huset er af nyere dato og har spareskyl-funktion.

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1827
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 85 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021874
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

- Opvarmet areal: 85 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger synes umiddelbart at stemme.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021874
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
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 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 ejerforeninger 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:	02-05-2007

Energikonsulent nr.: 101340

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