Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Andivej 14
Postnr./by:	8544 Mørke
BBR-nr.:	706-20728
Energimærkning nr.:	100030612
Gyldigt 5 år fra:	25-05-2007
Energikonsulent:	Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

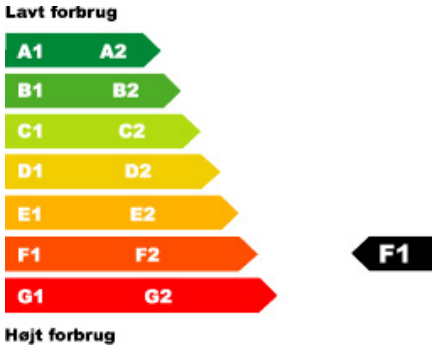
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18200 kr./år
- Forbrug: 2097 liter olie 2.8 kløvet 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	Etageadskillese mod kælder isoleres med indblæst granulat	483 liter Fyringsgasolie , 1.5 kløvet rummeter Brænde , 24 kWh el	5050 kr.	16908 kr.	3.3 år
2	Loft over hanebånd samt skunke efterisoleres til i alt 300 mm	56 liter Fyringsgasolie , 0.2 kløvet rummeter Brænde	590 kr.	11044 kr.	18.7 år
3	Termoruder udskiftes med energiruder	35 liter Fyringsgasolie , 0.1 kløvet rummeter Brænde	360 kr.	8692 kr.	24.1 år
4	Toilet udskiftes med vandsparende model	10 m3 vand	160 kr.	4430 kr.	27.7 år
5	Varme og varmtvandsrør i kælder efterisoleres med 30 mm rørskåle	269 liter Fyringsgasolie , -0.8 kløvet rummeter Brænde	1260 kr.	47973 kr.	38.1 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 anvendel-



Energimærkning nr.: 100030612
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2007
Energikonsulent: Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

se 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	88	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	160	kr./år
• Investeringsbehov:	89000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6548	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1251	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:

D1

Der kan som følge af forskelle oplyste arealer iht. BBR og de korrekte arealer opmålt ved besigtigelsen være forskel mellem det beregnede og det oplyste forbrug

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 ændring-



Energimærkning nr.: 100030612
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2007
Energikonsulent: Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendom fra 1956 med fuld kælder og udnyttet tagetage. Kælder er i enkelte rum opvarmet med radiatorer, men da rummenes funktion ikke kan betegnes som boliglignende, indgår kælder i beregningen som uopvarmet areal.

Tagkonstruktion ved tagfod (skunke) er ikke mulig at besigtige, da der mangler lemme til skunke. Der foreligger i flg. ejer ikke tegninger for ejendommen, og Syddjurs Kommune kunne hverken af- eller bekrædte dette, da de har sendt alle deres byggesager til scanning. Oplysninger om isolering er derfor givet af ejer, samt konstateret ved besigtigelsen og iht. udført Attest for foretaget isolering af hulmur. Etageadskillese mod kælder vurderes at være isoleret som gældende for husets opførelsesår.

Bygningen anvendes til bolig for 2 voksne

Bygningen gar fået nyt tag, og tagkonstruktionen isoleret, men ikke iht. krav i 2004. Hulmur er efterisoleret med indblæsning. Enkelte nye vinduer og dør med energiruder, og ellers termoruder. Oliefyr af ældre dato med et relativt stort røgtab på 10 %, som sikkert med fordel vil kunne udskiftes.

Kælder indgår ikke i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd og skråvæg er konstateret isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 2: Loft over hanebånd, samt skunke (efter tilvejebringelse af adgang til disse) kan efterisoleres

- Ydervægge

Status: Hulmur på 31 cm med oplyst indblæst isolering. Gavle mod udnyttet tagetage er konstateret efterisolerede indvendigt, hvorfor der kan være massiv murværk ved disse. Isoleringen er vurderet som tilsvarende loft og skråvægge til 100 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer og døre. Enkelte med lavenergiruder. Tagvinduer med lavenergiruder.

Forslag 3: Normale termoruder kan udskiftes med energiruder

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve på bjælkelag.

Forslag 1: Etageadskillese kan efterisoleres med indblæsning af isolering

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030612
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2007
Energikonsulent: Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

- Kælder

Status: Fuld kælder under huset. Enkelte rum opvarmet med radiatorer, men ikke i boligstandard, og indgår derfor i beregningen som uopvarmet areal.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilation gennem vinduer

Varme

- Varmeanlæg

Status: Oliefyr af ældre type fra 1969

Forslag 5: Varme- og varmtvandsrør i kælder kan efterisoleres til i alt 30 mm rørskåle. Oliefyret kan udskiftes med en ny kondenserende kedel, evt. kombineret med solvarme

- Varmt vand

Status: Fra oliefyr.

- Fordelingssystem

Status: Rør og radiatorer.

El

- Belysning

Status: Ejer oplyser:
Lavenergi:
0-5 år: Køleskab uden frostboks, Komfur
5-10 år: Vaskemaskine, Kummefryser
Over 10 år:

- Hårde hvidevarer

Status: Ejer oplyser at have et stort el-forbrug pga. juleudsmykning

- Andre elinstallationer

Status: Højt forbrug: 1 stk
Normalt forbrug:
Lav forbrug:

Vand

- Vand

Status: Armaturer ved vaske med højt forbrug:
Armaturer ved vaske med normalt forbrug: 1 stk
Armaturer ved vaske med lavt forbrug: 1 stk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030612
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2007
Energikonsulent: Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

Armaturer ved bruser og badekar med højt forbrug:
Armarurer ved bruser og badekar med normalt forbrug:
Armaturer ved bruser og badekar med lavt forbrug: 1 stk

Forslag 4: Toilet kan udskiftes med vandsparende model

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1956
- År for væsentlig renovering: 2004
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 112 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 107 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er lidt mindre end oplyst på BBR-ejermeddelse, og det opvarmede areal er derfor tilsvarende lidt mindre.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	16 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100030612
Gyldigt 5 år fra: 25-05-2007
Energikonsulent: Gert Lund Christensen Firma: ABR Tilstand & Energi

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:	Gert Lund Christensen	Firma:	ABR Tilstand & Energi
Adresse:	Randersvej 374, 1 8200 Århus N	Telefon:	8623 0072
E-mail:	gert.lund@abr.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-05-2007

Energikonsulent nr.: 100987

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