Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Solvej 001
Postnr./by:	8950 Ørsted
BBR-nr.:	707-109483
Energimærkning nr.:	100041684
Gyldigt 5 år fra:	13-08-2007
Energikonsulent:	Jørn Lyngby

Firma: KL-Consult ApS

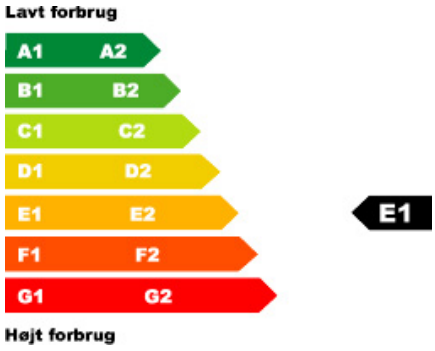
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15100 kr./år
- Forbrug: 25.9 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	Isolering af etageadskillelse til kælder er lønsom.	7.8 MWh Fjernvarme	3040 kr.	12600 kr.	4.1 år
3		0 m3 vand	0 kr.	0 kr.	0 år
4	Isolering af VVB vil være lønsom.	0.8 MWh Fjernvarme	300 kr.	1260 kr.	4.2 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041684
Gyldigt 5 år fra: 13-08-2007
Energikonsulent: Jørn 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:	3400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	13900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1022	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2377	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:

C2

Efter at tagetagen er blevet isoleret med op til 200mm isolering, at hulmuren ifølge ejer er blevet isoleret, der er termoruder overalt, er der i store træk kun etageadskillelsen til kælderen der mangler at blive isoleret.

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Udskiftning af termoruder til lavenergiruder i forbindelse med punktering kan være lønsom.	1 MWh Fjernvarme	380 kr.

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.: 100041684
Gyldigt 5 år fra: 13-08-2007
Energikonsulent: Jørn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

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

Kommentarer til energimærkningen

Huset består af en ejendom fra 1961.
Huset har i store træk en kold kælder på 66 kvm, opvarmet stueplan på 66 kvm samt en opvarmet 1 sal på 44 kvm.
Varmetabsberegningen er baseret på en kold kælder medens de øvrige etager er opvarmet.
Samlet opvarmet boligareal udgør 110 kvm.
I forbindelse med renovering af huset er tagetagen blevet merisoleret.

Huset består kun af denne ene ejendom.

Skunkrum mod syd er utilgængelig. Ingen utilgængelig opholdsrum.

Der findes en enkelt placeret radiator i kælderen. Kælderen er ikke medtaget i det opvarmede areal idet det meste af kælderen er uopvarmet.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Huset er blevet merisoleret på loftsetagen samt har fået isat nye vinduer i plast med termoruder.

Opvarmet areal er på 112 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetagen er isoleret med 200mm på hanebånd, 200mm på skrålofter ført helt til spærfod. Derudover er den ene lodrette tilgængelig skunkvæg, den anden skunkvæg er utilgængelig, isoleret med 100mm. Den lodrette isolering af skunkvæggen er spildt..

- Ydervægge

Status: 30 cm. hulmur er isoleret ifølge ejer.
Indvendige gavlvægge på 1 sal, der har en tykkelse på ca. 40 cm skønnes isoleret med 100 mm isolering indvendig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er af nyere dato i plast på nær 2 stk.trævinduer i stuen.

Forslag 2: Udskiftning af gamle termoruder til lavenergiruder er kun lønsom såfremt det kan ske i forbindelse med udskiftning af punkterede termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvetagen over kælderen er utilgængelig. Det er min opfattelse at den består af bærebjælker i træ med en overliggende gulvbelægning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041684
Gyldigt 5 år fra: 13-08-2007
Energikonsulent: Jørn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

Jeg forudsætter i min beregning at etageadskillelsen er utilgængelig.

Forslag 1: Såfremt der kan skaffes adgangsmuligheder til etageadskillelsen til kælder, vil en merisolering være lønsom.

- Kælder

Status: Kældervæggene udvendig er udført i beton, uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Det tyder på at huset har normale aftrækskanaler fra vådrum og køkken.

Varme

- Køling

Status: Ingen køling.

- Varmeanlæg

Status: Huset bliver opvarmet med fjernvarme fra det lokale værk.

Forslag 4: Ny 80mm isolering på varmt vands beholderen vil være særdeles lønsom.

- Varmt vand

Status: Varmt vandsbeholderen er på ca. 100 til 150 liter kappebeholder, isoleret med en måtte på ca 10 til 20mm tykkelse. Isoleringen er defekt og åben.

- Fordelingssystem

Status: Varme og varmt vandsrørene er i store træk placeret i kælderen, isoleret med 10 til 20 mm isolering.

- Armaturer

Status: Radiatorerne er forsynet med termostatventiler, ialt 7 stk.

- Automatik

Status: Normal standard.

El

- Belysning

Status: Følgende hvidevarer forbliver i huset: Opvaskemaskine, kombi køle-fryseskab, indbygningsovn samt kogeplader nedfældet i bordet. Hvidevarerne er alle under 5 år gamle.

- Hårde hvidevarer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041684
Gyldigt 5 år fra: 13-08-2007
Energikonsulent: Jørn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

Status: Emhætte.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet i stueetagen er med højt og lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: I køkken og bad er der 1 grebsblandingsbatteri. I bruseniche er der thermostat på blandingsbatteri.
Alle i god stand.

Forslag 3:

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1961
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	112 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	112 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Det bebyggede areal stemmer overens med det opmålte areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	387.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5040 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041684
Gyldigt 5 år fra: 13-08-2007
Energikonsulent: Jørn 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.

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:	Jørn Lyngby	Firma:	KL-Consult ApS
Adresse:	Europaplads 16,3 8000 Århus C	Telefon:	40 58 35 77
E-mail:	ll-lyngby@mail.tele.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-08-2007

Energikonsulent nr.: 101339

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