Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fosevej 34
Postnr./by:	8983 Gjerlev J
BBR-nr.:	730-573
Energimærkning nr.:	100051924
Gyldigt 5 år fra:	18-10-2007
Energikonsulent:	Kenn Lyngby
Firma:	KL-Consult ApS

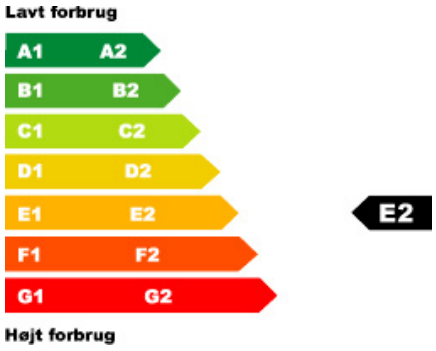
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 30800 kr./år
- Forbrug: 4163 liter olie

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	Betongulv mod kælder efterisoleres med 100 mm mineraluld.	103 liter Fyringsgasolie	770 kr.	6250 kr.	8.1 år
2	Varmerør og vandrør efterisoleres med 30 mm rørskål samt ny kondenserende kedel.	1815 liter Fyringsgasolie	12910 kr.	53740 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.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051924
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

men 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:	14100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-510	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	60000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4414	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	9185	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

Huset er 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. 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

Hovedbygningen er et stuehus fra et nedlagt landbrug fra 1925.
Facader er pudset hulmur med en fuldt udnyttet 1 sal.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051924
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Ejendommen er godt isoleret og der vil ikke være nogen energibesparende forslag.

Det opvarmede areal stemmer ikke umiddelbart overens med det i BBR oplyste areal.
1 sal er inddraget til beboelse og er regnet med i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget består af hanebåndsspær med bølgeeternitplader af nyere dato.
Der er skønnet isoleret med 250 mm mellem bjælker på hanebåndsloftet.
Skråvægge og skunk er skønnet isoleret med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

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

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er af nyere dato og er alle med alm. thermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve på strøer samt trægulv på beton samt klinkegulv på beton, alt af nyere dato.
Isolering af gulve er skønnet. Da betongulver virker af nyere dato skønnes det at disse er isoleret efter gældende regler.

Forslag 1: Betongulv mod kælder efterisoleres med 100 mm mineraluld.

- Kælder

Status: Der er en lille kælder på ca 6 m2.
Udfra ventilationsriste i sokkel har der været krybekælder, men da der er betongulve i huset vurderes det at denne er støbt ud.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051924
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallationen er et gammelt oliefyr af type Salamander monteret i udhus, sammen med et fastbrændselsfyr også af type Salamander.
Der er i beregningen kun regnet med oliekedel som opvarmningskilde.

Forslag 2: Varmerør og vandrør efterisoleres med 30 mm rørskål samt gammel Salamanderkedel udskiftes med ny kondenserende kedel.

- Varmt vand

Status: Det varme vand kommer fra en 100 liters Metro varmtvandsbeholder, monteret i kælder.
Rørene til VVB er ført i gulve og jord.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er centralt varmeinstallation i udhus fordelt ud til radiatorer i de enkelte rum.
Der er gulvvarme i stueetage.

- Armaturer

Status: Der er thermostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer der indgår i salger er mellem 5-15 år med undtagelse af køle / fryse skab der er over 15 år.
Alle i god stand.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter 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: 1925
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051924
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 108 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 194 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger synes umiddelbart ikke at stemme. 1 sal er blevet inddraget til beboelsen hvilket ikke er nævnt i BBR.

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.: 100051924
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007
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.

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 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:	15-10-2007

Energikonsulent nr.: 101340

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