Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ellemarksvej 29
Postnr./by:	8000 Århus C
BBR-nr.:	751-087845
Energimærkning nr.:	100101626
Gyldigt 5 år fra:	23-10-2008
Energikonsulent:	Kenn Lyngby
Firma:	Botjek Aarhus C

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: 7100 kr./år
- Forbrug: 14920 kWh 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Etageadskillelse mod kælder efterisoleres med indblæst granulat.	2230 kWh Fjernvarme	720 kr.	12650 kr.	17.6 år
2 Hulmur i ydervægge efterisoleres med indblæst granulat.	3130 kWh Fjernvarme	1020 kr.	11396 kr.	11.2 år
4 Usiolerede varmerør i kælder isoleres med ny rørskål med 30 mm isolering.	980 kWh Fjernvarme	320 kr.	1100 kr.	3.4 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101626
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: Botjek Aarhus C

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	2000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	25100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1632	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	367	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: B

Huset er godt isoleret . Dette er vurderet udfra huset alder samt de materialer det er opført i.
Der er dog ingen eksakte oplysninger vedrørende isolering fra sælger, samt der var heller ikke vedlagt nogen tegninger. Isoleringsgrader er derfor vurderet og skønnet udfra gældende regler på opførelsestidspunktet.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101626
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: Botjek Aarhus C

3	Loft over hanebånd og skunk efterisoleres op til 300 mm mineraluld.	290 kWh Fjernvarme	90 kr.	4820 kr.	53.6 år

Det er 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

Huset er opført i 1947 i 2 plan med murede facader og sadeltag med nye 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 hanebåndsspær med nyt vingetegltag.
Der er isoleret med 200 mm mellem bjælker på loftet.
Isolering i skråvægge og skunk er skønnet udfra sælgers oplysninger til 200 mm.

Forslag 3: Loft over hanebånd og skunk efterisoleres op til 300 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af yderst skalmur, dernæst uisoleret hulmur og indv. bagmur af mursten.
Der blev ikke foretaget en prøveboring der kunne påvise isolering af hulmuren, da ejer oplyste at denne ikke var isoleret.
Ejer oplyste dog at de mente at der var kommet noget isolering ned i hulmur hvor vinduer var blevet skiftet.
U-værdien på hulmuren er derfor blevet justeret i henhold hertil.

Forslag 2: Hulmur i ydervægge efterisoleres med indblæst granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er alle nye vinduer fra 2005 med lavenergiruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101626
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: Botjek Aarhus C

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve består generelt af trægulve på bjælker og strøer, samt terazzogulv på beton. Etageadskillelse mod kælder er iflg. ejer ikke isoleret.

Forslag 1: Etageadskillelse mod kælder efterisoleres med indblæst granulat.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder på huset.
Kælderen er ikke regnet for opvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation .

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallationen 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.

Forslag 4: Usiolerede varmerør i kælder isoleres med ny rørskål med 30 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er thermostatventiler på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1947
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 110 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101626
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: Botjek Aarhus C

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger synes umiddelbart at stemme.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.325 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2296 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101626
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: Botjek Aarhus C

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:	Kenn Lyngby	Firma:	Botjek Aarhus C
Adresse:	Europaplads 16,3 8000 Århus C	Telefon:	40 58 35 77
E-mail:	aarhus-c@botjek.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-10-2008

Energikonsulent nr.: 101340

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