Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lundshøjgårdsvej 38
Postnr./by:	8340 Malling
BBR-nr.:	751-285582
Energimærkning nr.:	100107180
Gyldigt 5 år fra:	18-12-2008
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: 13200 kr./år
- Forbrug: 29510 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
2	Der indblæses granulat i hulmur	8870 kWh Fjernvarme	2880 kr.	14504 kr.	5 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Efterisolering af loft med 150 mm isolering	1330 kWh Fjernvarme	430 kr.	16900 kr.	39.3 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100107180
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: Botjek Aarhus C

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:	2900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	14500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	943	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1956	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: C

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Flere konstruktioner er medfødt utilgængelige og da der ikke foreligger nogen tegninger eller oplysninger vedr. samme, er isoleringsgrader skønnet udfra en vurdering af konsulenten, baseret på skøn og 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
1 Udvendig efterisolering af kælder med 100	1840 kWh	600 kr.	86500 kr.	144.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107180
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: Botjek Aarhus C

	mm isolering samt drænplade	Fjernvarme			
4	Vinduer og døre udskiftes til lavenergi.	1850 kWh Fjernvarme	600 kr.	58187 kr.	97 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 tidstypisk hus fra 1958 med tunge ydervægge og gitterspær med bølgeeternitplader.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Ejendommen er normalt isoleret, husets alder taget i betragtning. Der vil være nogle energibesparende forslag.

Det opvarmede areal stemmer umiddelbart ikke overens med det i BBR oplyste areal idet kælderen regnes som opvarmet da der er radiatorer i værelser.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget består af gitterspær med bølgeeternitplader fra husets opførelse.
Der er isoleret med 100 mm mellem bjælker på loftet. Sælger oplyser at der i forbindelse med nedhængte lofter i stue, køkken og badeværelser er isoleret med yderligere 150mm i det nedhængte loft.

Forslag 3: Efterisolering af loft med 150 mm isolering

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af yderst skalmur, dernæst hulmur og indv. bagmur af murværk.
Sælger oplyser at hulmur er uisoleret. Der blev ikke foretaget en prøveboring der påviste uisoleret hulmur.

Forslag 2: Der indblæses granulat i hulmur

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer består generelt af 1 fags vinduer i kælder samt koblede rammer i stueplan fra opførelsesåret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107180
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: Botjek Aarhus C

Vinduer generelt har begyndende nedbrydning, og skal påregnes at skulle skiftes indenfor en kortere årrække.

Forslag 4: Vinduer og døre udskiftes til lavenergi.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulv vurderes at bestå af uisoleret betongulv.

- Kælder

Status: Kælder regnes opvarmet og indgår dermed i det opvarmede boligareal.

Forslag 1: Udvendig efterisolering af kælder med 100 mm isolering samt drænplade

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallationen er direkte fjernvarme indført i kælderen.

- Varmt vand

Status: Varmt vand kommer fra en varmvandsbeholder monteret i kælder.

- Fordelingssystem

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

- Automatik

Status: Der er thermostatventiler på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1958
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107180
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: Botjek Aarhus C

- Boligareal i følge BBR: 106 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 212 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger synes umiddelbart at stemme, dog er kælderen regnet for opvarmet grundet radiatorer i værelser, hvorfor det formodes at husets beboere har en daglig gang i kælderen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.325 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3622 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107180
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
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:	11-12-2008

Energikonsulent nr.: 101340

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