



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vestervej 17
Postnr. / by: 8500 Grenaa
BBR-nr.: 707-059281
Energimærkning nr.: 903368
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2006
Energikonsulent: Bo Wiedemann

Firma: Just Consult BSK A/S



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

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18400 kr./år
- Forbrug: 33.7 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside side.

Energimærke

Lavt forbrug



E2

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 + 100 mm forsatsvægge på stålræger	1 MWh Fjernvarme	450 kr.	14212 kr.	31.6 år
2 + 100 mm forsatsvægge på stålræger	3.6 MWh Fjernvarme	1580 kr.	10830 kr.	6.9 år
3 + 200 mm isolering på ca 1/3 af lofts arealet	1 MWh Fjernvarme	450 kr.	9206 kr.	20.5 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 nr.: 903368
 Gyldigt 5 år fra: 29-10-2006
 Energikonsulent: Bo Wiedemann Firma: Just Consult BSK A/S

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	2500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	34200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2516	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-16	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:

D2

....mærket kan hvis der foretages de angivne energibesparende foranstaltning, hæves til:

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 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.

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

Tidstypisk hus, murermeisterhus, fra slutningen af 1930'erne. Huset er efterisoleret med granulat.

Ejendommen anvendes til privat beboelse.



Energimærkning nr.: 903368
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2006
Energikonsulent: Bo Wiedemann Firma: Just Consult BSK A/S

Ved udførelse af nærværende energimærke er version 2.0/2.1 af håndbogen for energikonsulenter 2006 gældende. Der er anvendt EK-pro.net, 2006.

Hele huset er opvarmet, dette gælder også det meste af kælderen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Forslag 3: + 200 mm isolering på ca 1/3 af loftsarealet

- Ydervægge

Status: Huset er fuldmuret med en rød teglsten. Tegsten i formur, granulat i hulmur og pudset bagmur. Kælderydervægge er støbte til underkant etageadskillelsen.

Forslag 2: Kælderen beklædes med gips på stålregler + 100 mm isolering

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er trævinduer med termoruder, kalfatringsfuger er udført som pudset fuger delvist som gummifuger.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mellem stueetage og 1. sal er et træbjælkelag, formentlig uisoleret med ler-indskud, hvilket er tidstypisk, i bad på 1. sal er gulvet støbt betonplade. Etageadskillelsen mellem kælder og stueetagen er betondæk, 130 mm, med trægulve, delvist klinker.

- Kælder

Status: Der er støbte sokler.
Der er indrettet beboelse i kælderen.
Kældervæggene er støbte (betonsokler). Der er opsat gipspladevægge i de 2 værelser mod øst.
I kælderen er der klinkegulv. Der er udlagt på støbte gulve uden isolering.

Forslag 1: Kælderen beklædes med gips på stålregler + 100 mm isolering

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 903368
 Gyldigt 5 år fra: 29-10-2006
 Energikonsulent: Bo Wiedemann Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Der er fjernvarme med veksler i huset.

- Varmt vand

Status: Det varme vand fremstilles i gennemstrømningsveksler.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingsanlægget er et 2 strengsanlæg.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine : Blomberg
 Tørretumbler : Siwatherm Plus 3401
 Komfur : Blomberg, induktion
 Opvaskemaskine : Siemens
 Køleskab : udef.

- Hårde hvidevarer

Status: Der er monteret en enkelte el-radiatorer i kælderen.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er lavtskyllende.

Vand

- Vand

Status: Der er 3 et-grebs blandingsbatterier 1 2 grebs batteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1938
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 144 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²



Energimærkning nr.: 903368
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2006
Energikonsulent: Bo Wiedemann

Firma: Just Consult BSK A/S

- Opvarmet areal: 144 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 437.5 kr./MWh
Fast afgift på varme: 3630 kr./år
El: 1.55 kr./kWh
Vand: 36.37 kr./m³



Energimærkning nr.: 903368
Gyldigt 5 år fra: 29-10-2006
Energikonsulent: Bo Wiedemann Firma: Just Consult BSK A/S

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.spareenergi.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 og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Bo Wiedemann	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Frederiksgade 78 C 8000 Århus C	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-10-2006

Energikonsulent nr.: 100214

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