Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Herregårdsalle 12
Postnr./by:	8881 Thorsø
BBR-nr.:	767-6357
Energimærkning nr.:	911805
Gyldigt 5 år fra:	09-01-2007
Energikonsulent:	Kenn Lyngby
Firma:	KL-Consult ApS

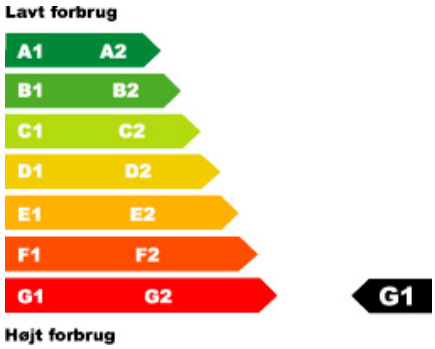
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20900 kr./år
- Forbrug: 9.5 ton træpiller

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	Hulmur isoleres med indblæst granulat.	0.9 ton Træpiller blæst	2040 kr.	22688 kr.	11.1 år
2	Tagkonstruktion isoleres op til 250 mm, dog kan skråvægge kun isoleres ca 200 mm.	0.7 ton Træpiller blæst	1510 kr.	16976 kr.	11.2 år
3	Alle varmerør fra uopvarmet udhus isoleres med 30 mm rørskål.Kedel isoleres ligeledes.	1.3 ton Træpiller blæst , 21 kWh el	2840 kr.	6400 kr.	2.3 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



Energimærkning nr.: 911805
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

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 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:	6200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	94	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	46100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3392	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2907	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:

F1

Huset er rimeligt isoleret . Dette er vurderet udfra huset alder samt de materialer det er opført i.
Der er dog ingen oplysninger vedrørende isolering fra sælger, samt der var heller ikke vedlagt nogen tegninger. Isoleringsgrader er derfor vurderet og skønnet udfra gældende regler på opførelsestidspunktet. Ejer har oplyst at hulmure har delvis hulmursisolering med flamingogranular, men ved ikke hvor meget der er, kun at der er mistet en del i forbindelse med ombygning.
Skunk og skråvægge ved sælger ikke om disse er isoleret.
Energispareforslagene 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:

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 ændring-



Energimærkning nr.: 911805
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2007
Energikonsulent: Kenn 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 er oprindeligt opført i 1929 i mursten og med udnyttet 1 sal og terrændæk i stueetage.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Huset er normalt isoleret , huset alder taget i betragtning.
Der vil være flere energibesparende forslag der vil være rentable.

Det opvarmede areal stemmer umiddelbart overens med det i BBR oplyste areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget består af hanebåndsspær med bølgeeternitplader.
Hanebåndsloft er iflg. sælger isoleret med gennemsnitlig 150 mm mineraluld.
Skunkrum ved sælger ikke om disse er isoleret. Disse er i energimærket regnet som isoleret med 50 mm, samme som skråvægge.

Forslag 2: Tagkonstruktion isoleres op til 250 mm, dog kan skråvægge kun isoleres ca 200 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af uisoleret hulmur af røde teglsten.
Dele af ydervægge er indv. beklædt med brædder, men ejer ved ikke om de er isoleret.
De er i energimærket regnet som uisoleret.

Forslag 1: Hulmur isoleres med indblæst granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er både nyere 3 fags thermoruder, og ældre 1 fags thermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktion er iflg. ejer nyt betongulv med 200 mm flamingoplader samt gulvvarme i køkken, stue og bad.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.



Energimærkning nr.: 911805
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallation består af gammel uisoleret kedel med nyere stokerbrænder med træpiller. Fyret står i uopvarmet udhus.

Forslag 3: Alle varmerør fra uopvarmet udhus isoleres med 30 mm rørskål.Kedel isoleres ligeledes.

- Varmt vand

Status: Det varme vand kommer fra en 60 liters Metro varmtvandsbeholder, monteret i værelse på loftet. Rørene til VVB er skjult under isoleringen.
Der er iflg. ejer elopvarmning af det varme vand om sommeren.
VVB er skjult bag beklædning.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er centralt varmeinstallation i udhus, fordelt ud til radiatorer i de enkelte rum.
Der er gulvvarme i stue, køkken og badeværelse.

- Armaturer

Status: Der er thermostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer der indgår i salger er alle mellem 5-15 år.
Alle i god stand.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er nyere og har 2 slags skyl.

Vand

- Vand

Status: I køkken og bad i stueetage er der et et-grebs blandingsbatteri. Ved bruser er der termostatventil.
Armatur i bad på 1 sal er der 2 grebs uden thermostat.
Alle er i god stand.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911805
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Træpiller (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger synes umiddelbart at stemme.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2200 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 911805
Gyldigt 5 år fra: 09-01-2007
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.

ENERGI STYRELSEN

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 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:	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:	08-01-2007

Energikonsulent nr.: 101340

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