Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Risdalsvej 13A
Postnr./by:	8260 Viby J
BBR-nr.:	751-379633
Energimærkning nr.:	916139
Gyldigt 5 år fra:	13-02-2007
Energikonsulent:	Kenn Lyngby
Firma:	KL-Consult ApS

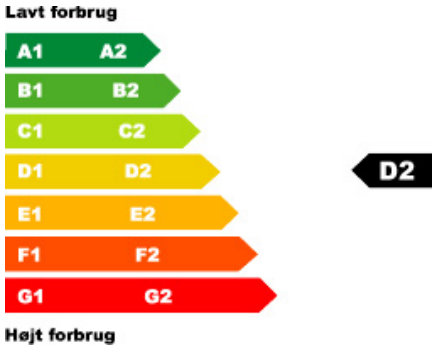
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13700 kr./år
- Forbrug: 25000 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



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
3	1 lags vindue ved indgangsparti udskiftes til energirude.	300 kWh Fjernvarme	140 kr.	1656 kr.	11.8 år
4	Højtskyllende toiletter udskiftes til nye lavtskyllende modeller.	20 m3 vand	700 kr.	7000 kr.	10 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 nr.: 916139
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2007
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:	100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	700	kr./år
• Investeringsbehov:	8700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	640	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	159	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

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Bjælkelag i krybekælder efterisoleres med 100 mm mellem bjælker i forb. m. andet arbejde.	700 kWh Fjernvarme	320 kr.
2	Loftet efterisoleres op til 300 mm mineraluld i forbindelse med anden renovering..	2100 kWh Fjernvarme	950 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916139
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

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 oprindeligt opført i 1965 med 30 hulmur med gule tegl, og gitterspær med nyere Decra-plader.
Der er delvist kælder, samt krybekælder på resterende del af huset.
Kælderen er ikke opvarmet, selvom der er monteret radiatorer i enkelte rum.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Ejendommen er rimeligt godt isoleret, husets alder taget i betrgtning.
Der vil kun være enkelte energibesparende forslag.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Taget består af gitterspær med det oprindelige eternittag hvorpå der er monteret et nyt Decra tag.
Loftet er isoleret med 150 mm mineraluld.

Forslag 2: Loftet efterisoleres op til 300 mm mineraluld i forbindelse med anden renovering..

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af 30 cm isoleret hulmur.
Der er foretaget en kontrolboring i gavl mod Øst , der påviste at hulmuren var isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er af ældre dato, 1 fags, og er delvist 1 lags (kælder) og thermorude.

Forslag 3: 1 lags vindue ved indgangsparti udskiftes til energirude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve består af trægulv på strøer, samt mosaik-klinkegulv i badeværelse og toilet.

Forslag 1: Bjælkelag i krybekælder efterisoleres med 100 mm mellem bjælker i forb. m. andet arbejde.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916139
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

- Kælder

Status: Der er kælder på en del af huset.
Resten af huset har krybekælder.
Krybekælder kunne konstateres var isoleret med 50 mm mineraluld mellem bjælker.
Etageadskillelse mod kælder kunne ikke ses var isoleret og er skønnet isoleret ligesom krybekælder.
Der forelå ingen tegninger.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation .

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varmeinstallationer er direkte fjernvarme indført i kælderen.

- Varmt vand

Status: Det varme vand kommer fra en gennemstrømningsvandvarme fra 1965, monteret i kælderen.

- Fordelingssystem

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

- Armaturer

Status: Der er thermostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer der indgår i salger er alle over 10 år , med undtagelse af komfur og køle/fryseskab der begge er mellem 5-10 år.
Alle i god stand.

- Andre elinstallationer

Status: : Toiletter har et skyl på ca. 12 liter. Ved udskiftning af toilet bør der vælges toilet med mindre
og variabelt skyl.

Vand

- Vand

Status: I køkken og bad er der et 2-grebs blandingsbatteri. Ved bruser er der 2 grebs.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 916139
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2007
Energikonsulent: Kenn Lyngby Firma: KL-Consult ApS

Alle er i god stand.

Forslag 4: Højtskyllende toiletter udskiftes til nye lavtskyllende modeller.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 124 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 124 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger synes umiddelbart at stemme.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.45 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2478 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	916139		
Gyldigt 5 år fra:	13-02-2007		
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 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:	13-02-2007

Energikonsulent nr.: 101340

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