



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gerstrømsvej 002
 Postnr./by: 8963 Auning
 BBR-nr.: 707-113022
 Energimærkning nr.: 100035985
 Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
 Energikonsulent: Jørn 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 varmekonsum

• Udgift inkl. moms og afgifter: 15200 kr./år

• Forbrug: 26590 kWh 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.

Energimærke

Lavt forbrug



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 Isolering af krybekælder med 150mm.	6890 kWh Fjernvarme	3240 kr.	8800 kr.	2.7 år
2 Ekstra isolering af tagetagen.	4040 kWh Fjernvarme	1900 kr.	12171 kr.	6.4 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 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.



Energimærkning nr.: 100035985
 Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
 Energikonsulent: Jørn Lyngby

Firma: KL-Consult ApS



Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmesparelse:	5200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	21000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1545	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3654	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:

D1

Huset er godt isoleret, alderen taget i betragtning. Loftsetagen kunne yderligere isoleres. Der kunne også være mulighed for isolering af den utilgængelig krybekælder?

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

Huset består af en ejendom fra 1905 samt et uopvarmet udhus fra formentlig også 2005.

Huset er den ene halvdel af et dobbelt hus.

Huset består formentlig af en utilgængelig krybekælder (48 kvm), stueplan på (48kvm), samt en udnyttet loftsetage på 35 kvm. Ialt 83 kvm. boligareal.

Huset er på et tidspunkt blevet isoleret på loftet samt i hulmuren med Rockwool hulrumsfyld.



Energimærkning nr.: 100035985
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Jørn Lyngby

Firma: KL-Consult ApS



Huset består af den ene halvdel af et dobbelt hus samt en udhusbygning der er uopvarmet.

Krybekælderens er utilgængelig.

Det oplyste forbrug stemmer rimeligt godt overens med det beregnede forbrug.

Forskelle kan skyldes ændret forbrugsmønster, samt forskel i antal beboere i ejendommen sammenlignet med de i beregningen forudsatte antal beboere.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Huset er siden opførelsen blevet isoleret i hultmuren samt har fået tagkonstruktionen isoleret med 100mm isolering.

Boligarealeet på 83 kvm. er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Det burde være lønsomt at merisolere vandret og lodret skunk, skrålofter og hanebåndslofter med yderligere 100 til 150mm isolering

Forslag 2: Isolering af tagkonstruktionen bør forøges fra de nuværende 100mm isolering (mindre arealer er uisolerede) op til 200mm isolering.
Besparelse i varme ca.1900,- kr

• Ydervægge

Status: Ydermure er isoleret, i henhold til bilag nr 07-12-1982, med Rockwool Hulrumsfyld.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduerne er af nyere dato med termoruder.
Det anbefales at punkterede termoruder udskiftes med nye lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at krybekælderen, som er utilgængelig og formentlig af lav højde, er utilgængelig. Isolering af krybekælder formodes at være urentabel.

Forslag 1: Idet det forudsættes at krybekælderen ikke er isoleret bør der isoleres mellem gulvbjælkerne med 150 mm isolering.
Alternativt kan der isoleres med isolerings hulrumsfyld.
Besparelse i varme ca. 3240,- kr.

• Kælder

Status: Ingen kælder.



Energimærkning nr.: 100035985
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Jørn Lyngby

Firma: KL-Consult ApS



Ventilation

- Ventilation

Status: Huset bliver kun ventileret ved at åbne vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset bliver opvarmet med fjernvarme fra Auning Fjernvarmeværk.
Der er termostatterventiler, 5 stk, på alle radiatorer.
Det forudsættes at skjulte rørføringer er isoleret efter gældende regler.
Idet de skjulte rør er utilgængelig er antal, længde og størrelse skønnet.
Det er min opfattelse at der ikke er gulvvarme i badeværelsesgulv udover den varme der kommer fra fremløb og returløbninger.
Det samme gælder også for koldt og varmtvandsrør.

- Varmt vand

Status: Det varme vand fremkommer igennem en gennemstrømningsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Det er min opfattelse at fordeling af vand og varme sker ved rørinstallationer i krybekælderen.

- Armaturer

Status: Der er termostatterventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Følgende hvidevarer forefindes i huset: Vaskemaskine, Tørretumbler, Køleskab med frostboks, EL-komfur med ovn og kogeplader. Alder er ikke oplyst.

- Andre elinstallationer

Status: 1 stk. toilet med højt og lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Vandarmatur i køkken og bad er et grebs, termostatbruser i bruseniche.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår:

- År for væsentlig renovering:



Energimærkning nr.: 100035985
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Jørn Lyngby

Firma: KL-Consult ApS



- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 83 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 83 m²
- Anvendelse ifølge BBR: HVOR?
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Arealer i BBR- meddelelse stemmer umiddelbart overens med de faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
 - Varme:
 - Fast afgift på varme: 2657 kr./år
 - El: kr./kWh
 - Vand: kr./m³



Energimærkning nr.: 100035985
Gyldigt 5 år fra: 28-06-2007
Energikonsulent: Jørn 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 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: Jørn Lyngby
Adresse: Europaplads 16,3 8000 Århus C
E-mail: ll-lyngby@mail.tele.dk

Firma: KL-Consult ApS
Telefon: 40 58 35 77
Dato for bygningsgennemgang: 26-06-2007

Energikonsulent nr.: 101339

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