



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Gjerrild Bygade 4
 Postnr./by: 8500 Grenaa
 BBR-nr.: 707-100535
 Energimærkning nr.: 100056062
 Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
 Energikonsulent: Per K. Jensen



Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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

Beregnet varmekonsumtion

- Udgift inkl. moms og afgifter: 44800 kr./år
- Forbrug: 56.1 MWh 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug


G2

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
1 150 mm mineraluld ophængt under loft i kælder	1.3 MWh Fjernvarme	940 kr.	2200 kr.	2.3 år
2 Indhblæsning af mineraluld i etageadskildelse.	14 MWh Fjernvarme	10830 kr.	32175 kr.	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 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 sum-



Energimærkning nr.: 100056062
 Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
 Energikonsulent: Per K. Jensen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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:	11800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	34400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2531	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	9268	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:

G2

Baghuset er regnet som uopvarmet, da det tilsyneladende er uisolret og i ringe stand.

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.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3 Udskiftning aft vinduer og døre med 1 lag glas til nye med energiruder.	2.2 MWh Fjernvarme	1640 kr.

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.



Energimærkning nr.: 100056062
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Per K. Jensen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen sælges som dødsbo er var på besigtigelsestidspunktet ubeboet, hvorfor der ikke foreligger oplysninger om forbrug m.v.

Ejendommen er opført som enfamilieshus i 1928 og normalt isoleret i forhold de på opførelsestidspunktet gældende forskrifter dog med 80 mm. mineraluldsgranulat i facademure, konstateret i gavle. På loft er der uisoleret.

Det opvarmede areal er lig boligarealet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftskonstruktionen er uisoleret.

Forslag 2: Det foreslåes at der indblæses mineraluld i etageadskidelse. og isoleres på toploft over værelser, men der gøres opmærksom på at der ikke er monteret dampspærre i konstruktionerne.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er isoleret med indblæst mineraluld, hvilket er konstateret ved boreprøve.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i stueetage er fortrinsvis termoruder i trævinduer, hvorimod der i soveværelse i stueetage samt i værelser på 1. sal er monteret vinduer med 1. lag glas.

Forslag 3: Udskiftning aft vinduer og døre med 1 lag glas til nye med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der forefindes ikke snittegninger, hvorfor der regnes med de på opførelsestidspunktet gældende isoleringskrav, gulvene regnes uisolerede.

Forslag 1: Under loft i kælder osættes 150 mm mineraluld, i samme forbindelse bør der etableres udluftninger svarende til at kælderen er en krybekælder.

- Kælder

Status: Etagedæk mod kælder er uisoleret.

Varme

- Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 100056062
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Per K. Jensen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

- Fordelingssystem

Status: Forsyningsanlægges er udført som alm. 2 strenget anlæg.

El

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er lidt ældre type, men det er ikke rentabelt at udskifte det, men hvis det udskiftes anbefales det at vælge et toilet med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1928
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal ifølge BBR: 94 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 94 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendomoplysninger stammer fra BBR-ejermeddelelse hentet den 16-11-2007.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	754 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2504 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100056062
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Per K. Jensen

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

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 er 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:	Per K. Jensen	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrpe@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-07-2007

Energikonsulent nr.: 100590

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