



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Grøntofte 28
Postnr./by: 8382 Hinnerup
BBR-nr.: 710-9946
Energimærkning nr.: 100017103
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted

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: 30700 kr./år
- Forbrug: 17890 kWh elvarme

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

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 Loft efterisoleres op til 300 mm mineraluld.	3217 kWh Elvarme	5510 kr.	43680 kr.	7.9 år
2 Konvertering til fjernvarme (samlede beregning).	Ny varmekonsum	21462 kr.	160000 kr.	7.5 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100017103
 Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
 Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

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:	22400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 4	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	203700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	22400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	14988	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	7411	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:

C1

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 er et fritliggende enfamilie hus og opført i 1975.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Der er ikke foretaget destruktive indgreb.



Energimærkning nr.: 100017103
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

Der er mulighed for konvertering til fjernvarme og der er god økonomi i en konvertering, derfor dette anbefales. Der gøres opmærksom på at der er medregnet udgifter til Investeringsbidrag/tilslutning, stikledning, og ny fjernvarmeinstallation inkl. gennemstrømsvandvarmer. Der gøres opmærksom på at det er nødvendigt at lave en komplet centralvarme installation med rørføring (Pex-rør trukket i kanaler) og radiatorer i samtlige rum.

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 125 kvm. Kontor bag garage er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er el-radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, fremgår ikke som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftskonstruktionen er stedvis efterisoleret og der er skønsmæssiggennemsnit på 100 mm isolering.

Forslag 1: Loft efterisoleres op til 300 mm mineraluld. Gangbroen skal hæves til over den nye isolering. Der må ikke spærres for ventilationen til tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført i lette trækonstruktioner i 16 cm tykkelse, med træbjælke beklædning udvendig - isolering 70 mm (skønnet) og gipspladebeklædning indvendig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er med lav-energi termoruder. Bryggersdør skønnes isoleret.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes isoleret med letklinket beton. Der er el-gulvvarme i badeværelse.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg



Energimærkning nr.: 100017103
 Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
 Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Huset opvarmes med el-varmekabler i loftskonstruktionen.
 Der er brændeovn i stue.

Forslag 2: Der er mulighed for konvertering til fjernvarme og der er god økonomi i en konvertering, derfor dette anbefales.
 Der gøres opmærksom på at der er medregnet udgifter til Investeringsbidrag/tilslutning, stikledning, og ny fjernvarmeinstallation inkl. gennemstrømsvandvarmer.
 Der gøres opmærksom på at det er nødvendigt at lave en komplet centralvarme installation med rørføring (Pex-rør trukket i kanaler) og radiatorer i samtlige rum.

• Varmt vand

Status: El-varmtvandsbeholder (dateret 1992) er placeret i bryggers og på 110 liter.

• Armaturer

Status: Der er placeret termostatventiler til el-varme i alle rum.
 Der er mulighed for natsenkning på varmeanlægget ved døgn-ur ved eltavle - sælger oplyser, at dette ikke bruges.

El

• Belysning

Status: Alder på hvidevare er jf. sælger:
 Opvaskemaskine, køleskab, komfur og emhætte er under 5 år gamle.
 Vaskemaskine, tørretumbler og kummefryser er mellem 5 - 10 år gamle.
 Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærkningen A, A+ og A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

• Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt vandforbrug - mulighed for stort/lille skyl.

Vand

• Vand

Status: I køkken og badeværelse er der et et-grebs blandingsbatteri. Ved bruser/badekar er der termostatblandings batteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1975
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 125 m²



Energimærkning nr.: 100017103
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 125 kvm.

Kontor bag garage er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er el-radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, fremgår ikke som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.7135 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7135 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100017103
Gyldigt 5 år fra: 29-03-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted

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 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: Leif Hedensted
Adresse: Frederiksgade 78 C 8000 Århus C
E-mail: em@just-consult.dk

Firma: Just Consult BSK A/S
Telefon: 70 22 25 25
Dato for bygningsgennemgang: 28-03-2007

Energikonsulent nr.: 102183

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