Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Pakhusvej 15
Postnr./by:	8420 Knebel
BBR-nr.:	706-15501
Energimærkning nr.:	100016292
Gyldigt 5 år fra:	23-03-2007
Energikonsulent:	Leif Hedensted
Firma:	Just Consult BSK A/S

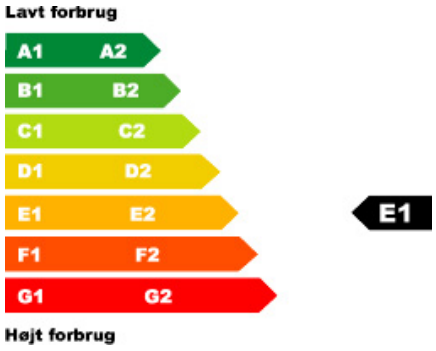
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 24600 kr./år
- Forbrug: 3373 liter olie

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
2	Der monteres termostatventiler på alle radiatorer. Gl. oliefyrskedel udskiftes til ny kondenserende.	1013 liter Fyringsgasolie	6790 kr.	71800 kr.	10.6 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 summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er



Energimærkning nr.: 100016292
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-598	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	71800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5283	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1516	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

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	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering med 150 mm isolering over loft.	273 liter Fyringsgasolie	2020 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



Energimærkning nr.: 100016292
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Kommentarer til energimærkningen

Huset er et fritliggende enfamilie hus og opført i 1969.

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, der er dog ved boreprøve i defekt fuge mod vest observeret at der er isolering i hulmur.

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 169 kvm.
Kælder er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, kælder ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftskonstruktionen er efterisoleret og der er skønnet gennemsnit på 150 mm isolering.

Forslag 1: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering med 150 mm isolering over loft. Gangbroen skal hæves til over den nye isolering. Der må ikke spærres for ventilationen til tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som hulmur 30 cm, med tegl udvendig - isolering (kontrolleret ved boreprøve i vestgavl) - letbetonselementer indvendig (skønnet).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er monteret med termoruder.
Vinduesparti og terrasseskydedør er monteret med dobbelt lag termoruder. Entredøre skønnes isoleret.
Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.
Oplukkelige lemme ved vinduer skønnes isoleret.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod terrændæk og mod kælder skønnes isoleret med 50 mm isolering.
Terrændæk (badeværelse og toiletrum) skønnes isoleret med letklinkebeton.
Sælger oplyser, at der er returløbsvarme i badeværelsesgulv - uden mulighed for regulering.

- Kælder

Status: Der er kælder (40 kvm) under en del af ejendommen.
Kælder er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, kælder ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR-ejermeddelelsen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016292
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med oliefyr. Oliefyrskedel (HS Tarm skønnet fra 1969) er placeret i kælder og monteret oliebrænder (Bentone - 9 år gammel, oplyst af sælger).

Forslag 2: Der monteres termostatventiler på alle radiatorer.
Gammel oliefyrskedel udskiftes til ny kondenserende.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder (dateret 1994) er placeret i kælder og på 150 liter.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg, skønnet placeret indenfor klimaskærm.
Cirkulationspumpe er med mulighed for regulering mellem 30 W - 50 W og 75 W.

- Armaturer

Status: Der er kun termostatventiler på få af radiatorerne (køkken og spisestue).
Der er ingen natsænkning på varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Alder på hvidevare er jf. sælger:
Vaskemaskine og opvaskemaskine er under 5 år gamle. Tørretumbler og køleskab er mellem 5 - 10 år gamle. Komfur og emhætte er over 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: Toiletter (2 stk.) er med lavt vandforbrug - mulighed for stort/lille skyl.

Vand

- Vand

Status: I køkken og badeværelse er der et et-grebs blandingsbatteri. I bryggers, gæstetoilet, ved bidet og ved badekar er der et to-grebs blandingsbatteri. Ved bruser er der termostatblandings batteri.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016292
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 169 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 169 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 169 kvm.
Kælder er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, kælder ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.297 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100016292
Gyldigt 5 år fra: 23-03-2007
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.

ENERGI STYRELSEN

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.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:	Leif Hedensted	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Frederiksgade 78 C 8000 Århus C	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-03-2007

Energikonsulent nr.: 102183

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