Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Æblehaven 5
Postnr./by:	8240 Risskov
BBR-nr.:	751-554400
Energimærkning nr.:	100019437
Gyldigt 5 år fra:	17-04-2007
Energikonsulent:	Ole Tonsgaard
Firma:	Just Consult BSK A/S

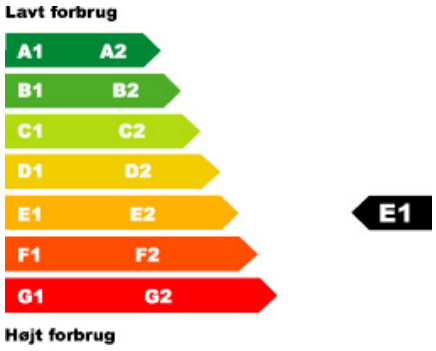
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21000 kr./år
- Forbrug: 38700 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

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

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	Udvendig efterisolering af det flade tag ved renovering/udskiftning.	4900 kWh Fjernvarme	2210 kr.
2	Partier med 1 lag glas udskiftes til nye partier med energitermoruder.	630 kWh Fjernvarme	280 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.: 100019437
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Kommentarer til energimærkningen

Husets energimæssige stand svarer til de krav, der var gældende på opførelsestidspunktet.
Energiforbruget er relativt højt.
Der kan ikke umiddelbart anvises rentable energibesparende foranstaltninger.
Der er dog flere forslag til forbedringer ved renovering af huset.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006 med diverse rettelsesblade til dato. Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Der forelå foreskellige tegningsudsnit ved udarbejdelse af energimærket, dels fra opførelsen og dels fra indretning af vinterhaven.

I energimærket indgår det opvarmede areal som det godkendte boligareal jf. Energistyrelsens retningslinier.

Kælderarealet indgår i beregningerne som uopvarmet areal, selvom der er opsat radiatorer til periodevis opvarmning, idet kælderen jf. BBR ikke er godkendt til beboelse. Såfremt kælderen opvarmes til 20-21 grader i en større del af fyrinssæsonen, kan det faktiske forbrug blive noget højere end det beregnede forbrug anført på energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Flade tage er isolerede med 100 mm mineraluld ifølge tegning.

Forslag 1: Udvendig efterisolering af det flade tag ved renovering/udskiftning.

- Ydervægge

Status: Ifølge tegning er hovedhusets hulmure opført med 7 cm mineraluld i hulmure, bagvægge af molersten.
Ved etablering af vinterhaven på basis af de oprindelige læmure er, er disse mures hulrum blevet fyldt med løs leca ifølge tegning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og døre i huset er fra opførelsen og med almindelige termoruder.

Enkelte termoruder er udskiftet til energi-termoruder.

Enkelte partier mod syd er med kun 1 lag glas (Entré og soveværelses overparti)

Ved udskifting af partier eller punkterede ruder bør vælges energiglas-termoruder/lavenergiruder.

Fuger og tætningslister vurderes delvis utætte - svarende til alderen.



Energimærkning nr.: 100019437
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Forslag 2: Partier med 1 lag glas udskiftes til nye partier med energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i vinterhave er isoleret med 15 cm leca ifølge tegning.

Gulve/etageadskillelser mod kælder og mod krybekælder er romadæk isoleret med 50 mm mineraluld ifølge tegning.

- Kælder

Status: Der er kælder under en del af huset. Kælderen regnes i energimærket for uopvarmet, iht. Energistyrelsens retningslinier, selvom der er opsat radiatorer til periodevis opvarmning, da kælderen ikke er godkendt til beboelse.
Under resten af det oprindelige hus er der krybekælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes primært med fjernvarme - direkte tilslutning.

Herudover mulighed for supplerende opvarmning i Pejs/brændeovn.

Der er el-gulvarme i badeværelse i kælder.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i gennemstrømningsvandvarmer placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Det vurderes at anlægget er 2-strenget.

De fleste rør i kælder og krybekælder er normalt isolerede.

- Armaturer

Status: Der er fremløbstermostatventiler på de fleste radiatorer. Enkelte med manuelle ventiler.

Der er ikke monteret automatik til udekompensering af fremløbstemperatur.

Der er ikke monteret automatik til natsænkning af rumtemperaturen.

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser, at følgende hårde hvidevarer indgår i handlen:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019437
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Vaskemaskine under 5 år A-mærket, Tørretumbler under 5 år A-mærket, Opvaskemaskine under 5 år A-mærket, Køleskab under 5 år A-mærket, Kummefryser over 10 år, Indbygningsovn under 5 år, Kogeplader nedfældet i bordplade under 5 år, Emhætte 5-10 år.

Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med de bedste energimærker, A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter i badeværelse og gæstetoilet har en skønnet skyllemængde på ca. 6-12 liter. Ved udskiftning af toiletter bør der vælges et toiletter med mindre og variabelt skyl.

Toilet i kælderen er med både lille og stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatterier i brusenicher er uden termostat.

Ved evt. udskiftning af håndvaskearmaturer, kan der med fordel installeres armaturer med sparefunktion.

Ved evt. tapsteder uden perlatorer kan med fordel monteres spare-perlatorer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men kunne evt. overvejes af andre årsager end økonomiske.
Såfremt varmeanlæg/vandvarmer/varmtvandsbeholder alligevel skal udskiftes, vil investering i solvarmeanlæg være mere fordelagtig.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering: 1966
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 180 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 180 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019437
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede bebyggede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet.
Beboelse i kælderen (oprindelige garage) fremgår ikke af BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.45 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3600 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100019437
Gyldigt 5 år fra: 17-04-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard 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:	Ole Tonsgaard	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:	16-04-2007

Energikonsulent nr.: 101711

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