Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Enghaven 10
Postnr./by:	8444 Balle
BBR-nr.:	706-4068
Energimærkning nr.:	100033821
Gyldigt 5 år fra:	15-06-2007
Energikonsulent:	Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

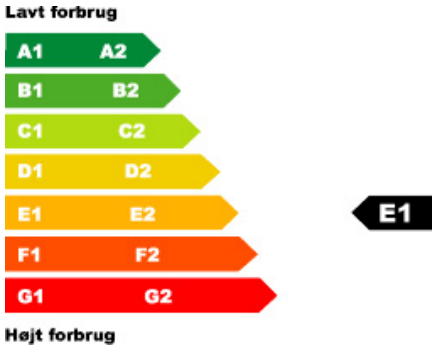
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19700 kr./år
- Forbrug: 20.5 kløvet rummeter brænde

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
1	100 mm fastholdt isolering i krybekælder.	2.7 kløvet rummeter Brænde	2630 kr.	12780 kr.	4.9 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100033821
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	15	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	12800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	941	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1458	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:

D2

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.

Bygningen er beregnet til at have energimærket E1, hvilket skønnes at være bedre end normalt for et hus af denne alder og størrelse.

Der er et enkelt forslag til energibesparende foranstaltninger, der umiddelbart viser sig at være rentabelt: Isolering i krybekælder med 100 mm fastholdt isolering.

Ved anden ombygning kan nogle af de øvrige forslag formentligt svare sig.

Udover de viste forslag til besparelse af varmeforbruget anbefales det at udskifte toiletterne med mellemstort skyl til toiletter med stort og lille skyl.

Det anbefales at indhente tilbud på de ønskede forbedringer før arbejdet bestilles til udførelse.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100033821
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

2	Ny isoleret dør mod øst.	0.3 kløvet rummeter Brænde	260 kr.
3	Udskiftning af toiletter med mellemstort skyl til toiletter med mellemstort og lille skyl.	10 m3 vand	350 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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1910 og er ombygget og efterisoleret.

Huset har kælder, der ikke er opvarmet, og derfor ikke medregnes i dette energimærke.
Under resten af huset er der krybekælder.

Bygningen er relativt godt isoleret, med isoleringstykkelser på typiskt 100/200 mm.

Bygningen anvendes til privat beboelse.
Huset er registreret som enfamiliehus.

Følgende retningslinier er gældende for udarbejdelse af dette energimærke:

Håndbog for energikonsulenter 2006, version 2.1. med 9 rettelsesblade.
Beregningsprogrammet EK-Pro.net.

Kælderarealet indgår ikke i beregningerne som opvarmet 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.

Bygningen er udvendigt opmålt med stålmålebånd, 30 meter.
Vinduer og indvendige mål er opmålt med laserafstandsmåler.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet går til kip og skråvægge er ifølge sælger er isoleret med 200 mm mineraluld.

Lodrette skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld, ifølge sælgers oplysninger.

Vandrette skunke er isoleret med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100033821
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Husets ydervægge består af massivt murværk med indvendig forsatsvæg, der ifølge sælger er isoleret med 100 mm mineraluld.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og døre i huset er med almindelige termoruder. Konstateret ved besigtigelsen/skønnet.

Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte - alderen taget i betragtning.

Forslag 2: Ny isoleret dør mod øst.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er kælder i huset. Etageadskilllelsen mod kælder er traditionelt bjælkelag med gulvbrædder, ca 18 cm bjælker 100 mm isolering ifølge sælger.

Der er krybekælder under resten af huset.
Gulv mod krybekælder er uisoleret.

Forslag 1: 100 mm fastholdt isolering i krybekælder.

• Kælder

Status: Kælderen medregnes ikke i energimærket da kælderen er uopvarmet og ikke er godkendt til beboelse.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt emhætte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes primært med fastbrændselsfyr fra Buderus, 1980, 33 kW placeret i kælder. Herudover mulighed for supplerende opvarmning i brændeovne både på 1. sal og i stueetagen.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i preisoleret varmtvandsbeholder på 100 liter fra Elektrome, placeret i kælder.

• Fordelingssystem

Status: De fleste varmerør til radiatorerne er ikke tilgængelige, idet de er fremført i krybekælderen der kun kunne besigtiges fra 1. rum efter lem/åbning.

Det vurderes at anlægget er 2-strenget.

Der er anvendt ½" med 10 mm isolering. Der er beregnet 65 meter af dem.



Energimærkning nr.: 100033821
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

Cirkulationspumpe er fra Grondfoss UPS 25-60, 70 W.

- Armaturer

Status: Der er fremløbstermostatventiler på alle fleste radiatorer.

Der er ikke monteret automatik til udekompensering af fremløbstemperatur.

Der er ikke monteret automatik til natsænkning af rumtemperaturen.

El

- Belysning

Status: Følgende hårde hvidevarer indgår ifølge sælger i handelen:

Vaskemaskiner, 2 stk. er ifølge sælger 5-10 år gamle.
Tørretumbleren er ifølge sælger 5-10 år gammel.
Opvaskemaskiner, 2 stk., er ifølge sælger 5-10 år gamle.
Køleskabene uden fryser, 2 stk. er ifølge sælger 5-10 år gamle.
Indbygningsovnen er ifølge sælger 5-10 år gammel.
Nedfældede kogeplader er ifølge sælger 5-10 år gamle.
Komfuret er ifølge sælger 5-10 år gammelt.
Emhætterne, 2 stk., er ifølge sælger 5-10 år gamle.

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.hvidevarepirser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Husets toiletter er fra Ifö med mellemstort skyl.

Vand

- Vand

Status: Bruserarmatur i badeværelset er blandingsbatteri med 1 greb og termostat.
Bruserarmatur i badeværelset på 1. sal er blandingsbatteri med 1 greb.
Armatur til håndvask i badeværelset er blandingsbatteri med 1 greb.
Armatur til håndvask i badeværelset på 1. sal er blandingsbatteri med 1 greb.
Armaturet til køkkenvasken er blandingsbatteri med 1 greb.
Armaturet til køkkenvask på 1. sal er blandingsbatteri med 1 greb.

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

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

Forslag 3: Udskiftning af toiletter med mellemstort skyl til toiletter med mellemstort og lille skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100033821
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

bør overvejes i forbindelse med evt. udskiftning af varmeanlæg/vandvarmer/varmtvandsbeholder.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Brænde (Skr.)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 184 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 184 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der har ikke været en BBR-ejermeddelelse til rådighed hvorfor oplysninger om bygningen stammer fra www.OIS.dk.

Der er afvigelser i forhold til www.OIS.dk.

Det bebyggede areal er retteligt 114 m2.
Arealet af den udnyttede tagetage er målt til ca. 70 m2.
Det opvarmede boligareal er derfor 184 m2.
Det er disse arealer der er anvendt i denne energimærkning.

Der gøres opmærksom på, at det er ejerens pligt at sørge for, at kommunen orienteres om afvigelser til den gældende BBR-ejermeddelelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	963 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100033821
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen 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 energisparefor slagene 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:	Finn Østergaard Nielsen	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Hovedgaden 56 8220 Brabrand	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-06-2007

Energikonsulent nr.: 102313

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