Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vejlevej 121
Postnr./by:	7300 Jelling
BBR-nr.:	630-6999
Energimærkning nr.:	100034274
Gyldigt 5 år fra:	19-06-2007
Energikonsulent:	Leif Hedensted
Firma:	Just Consult BSK A/S

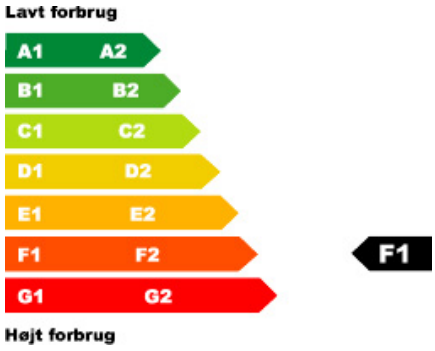
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31200 kr./år
- Forbrug: 3515 liter olie 1910 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



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	Isolering af dæk mod kælder.	47 liter Fyringsgasolie 41 kWh Elvarme	460 kr.	3400 kr.	7.4 år
3	Oliekedel skiftes, isolering af uisolerede varmerør i krybekælder og centralvarme i toilet-/badrum.	1024 liter Fyringsgasolie -38 kWh Elvarme	11190 kr.	72000 kr.	6.4 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034274
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	8300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-594	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	75400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5548	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2151	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:

E1

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
2	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder bør uisoleret dæk mod krybekælder efterisoleres.	450 liter Fyringsgasolie 435 kWh Elvarme , 25 kWh el	4420 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.: 100034274
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Kommentarer til energimærkningen

Huset er et fritliggende enfamilie hus og opført i 1915.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsestidspunktet, tidligere Energi-mærke og sælgers oplysninger.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb. Der er ikke givet lov til at foretage boreprøve i hulmur. Skunkrum er ikke besigtiget - opsat isolering ved adgangslemme.
Krybekælder er begrænset besigtiget fra kælder - for trange/manglende adgangsforhold.

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 158 kvm.
Udhus er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, da udhus ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftskonstruktionen er efterisoleret og følgende er skønnet:
Vandret- og lodret skunk er skønnet isoleret med gennemsnitlig 200 mm isolering.
Skråvægge er skønnet isoleret med 100 mm isolering.
Vandret loft er efterisoleret i meget varierende tykkelse og isoleringen ligger noget uregelmæssig - der er indblæst mineralulds granulat over den faste isolering. Det skønnes at være en samlet isoleringstykkelse må 200 - 250 mm isolering.
Kvistflunke skønnes med min 70 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er skønnet udført som hulmur 36 cm, med tegl udvendig - isolering (skønnet ud fra sælgers oplysninger og tidligere Energi-mærke) - tegl indvendig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er monteret med termoruder.
Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.

- Gulve og terrændæk

Status: Dæk mod kælder er uisoleret.
Dæk mod krybekælder er skønnet uisoleret.

Forslag 1: Isolering af dæk mod kælder.

Forslag 2: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder bør uisoleret dæk mod krybekælder efterisoleres.
Ved efterisolering, af dæk mod krybekælder skønnes det nødvendig at, optage og genlægge



Energimærkning nr.: 100034274
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

hele eller dele af gulvene.

- Kælder

Status: Der er mindre kælder (8 kvm) under en del af ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med oliefyr. Oliefyrskedel (ældre Salamanderkedel) er placeret i kælder og monteret oliebrænder (Bentone dateret 2004). Ældre salamenderkedel er delvis efterisoleret med polystyrenplader.
Der er el-varme i toiletrum i stueetagen (el-radiator) og el-varme i badeværelse på 1. sal (el-gulvvarme).
Der er brændeovn placeret i stue/spisestue.

Forslag 3: Gammel oliekedel udskiftes til ny kondenserende kedel, isolering af uisolerede varmerør i krybekælder og etablering af centralvarme i toilet-/badrum ved nye radiatorer.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder (dateret 1996) er placeret i kælder og på 150 liter.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg. Varmerør i kælder og delvis i krybekælder er isoleret.
Varmerør i krybekælder under køkken er uisoleret.
Cirkulationspumpe er med mulighed for regulering mellem 35 W - 50 W og 65 W.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne og ved gulvvarme.
Der er ingen natsænkning på varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Alle hvidevare er jf. sælger under 5 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034274
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

- Vand

Status: I køkken, bryggers, toilet og badeværelse er der et to-grebs blandingsbatteri. Ved bruser/badekar er der et et-grebs blandingsbatteri.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1915
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	158 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	158 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 158 kvm.
Udhus er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, da udhus ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.777 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034274
Gyldigt 5 år fra: 19-06-2007
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 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:	Leif Hedensted	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:	18-06-2007

Energikonsulent nr.: 102183

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