Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stjærvej 1
Postnr./by:	8464 Galten
BBR-nr.:	746-1542
Energimærkning nr.:	100036643
Gyldigt 5 år fra:	03-07-2007
Energikonsulent:	Ole Andreasen
Firma:	Just Consult BSK A/S

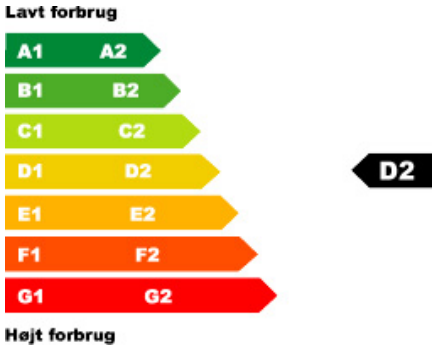
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 22800 kr./år
- Forbrug: 3077 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
1	Isolering 150 mm under gulv i køkken	183 liter Fyringsgasolie	1370 kr.	2750 kr.	2 år
2	Tilslutning til naturgas, ny kedel og varmtvandsbeholder	916 liter Fyringsgasolie	6260 kr.	55000 kr.	8.8 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 sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036643
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen 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:	8000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-503	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	57800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4253	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3246	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:

C2

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.

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 opført i 1897. Der er udskiftet vinduer og døre som er forsynet med termoruder i forbindelse med renovering i 1981. Der kan anvises enkelte rentable forbedringer, her under tilslutning til naturgas og ny naturgaskedel.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036643
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er opført med hanebåndsspær og eternit bølgeplader som tagdækning. Lofter er i træ profilbeklædning.

Overetage er isoleret med 200 mm mineraluld over hanebånd og 150 mm i skråvægge. Isolering i skråvægge er ført til tagfod.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført i 30 cm hul mur med pudset murværk udvendigt, pudset bagmur af murværk og efterisoleret med 75 mm skum, konstateret ved boring.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er i træ ca. fra tidspunktet for renovering.
Vinduer og døre med glas er forsynet med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk med betongulve. Klinkegulv i entre og bad lagt på beton.
Isolering forudsættes at opfylde bygningsreglementes krav (BR77).
I køkken er der trægulv på strøer/bjælker over kælder eller krybekælder, ca. 10 kvm.
Der kunne ikke skaffes adgang til kælder. Gulvet forudsættes uisoleret.

Forslag 1: Isolering 150 mm under gulv i køkken

- Kælder

Status: Kælder eller krybekælder under køkken. Der kunne ikke skaffes adgang.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem aftræk i loft og oplukkelige vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ældre støbejernskedel med nyere oliebrænder. Undendørs olietank over jord, som skal



Energimærkning nr.: 100036643
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

nedtages.

Forslag 2: Tilslutning til naturgas, ny kedel og varmtvandsbeholder

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres på el-vandvarmer, 30 liter fab. Metro.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er traditionelt 2 strengs radiatoranlæg med pladeradiatorer/konvektorer.
Varmerør ligger under betongulv og skønnes at væreplaceret på den varme side.
Varmerør i skunke ligger på den varme side, idet skråvægge er isoleret til tagfod.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatisk radiatorventil i fremløb. Der er ikke automatik til sænkning af temperaturen om natten.

El

- Belysning

Status: De hårde hvidevarer på ejendommen er tjenlige til udskiftning.
Aldersbestemmelse er foretaget efter bedste skøn.
Ved nyanskaffelser anbefales det at købe apparatur med mærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mindst elforbrugende.

- Andre elinstallationer

Status: Lavtskyllende toilet med enkelt skyl.

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatteri i bruseniche er to grebs.
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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036643
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1897
- År for væsentlig renovering: 1981
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 157 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 168 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer ikke over ens med oplyst boligareal fra OIS ejendomsoplysninger på grund af forskel i opgørelse af arealet på 1. sal.
Der var ikke BBR-ejermeddelelse til rådighed.
Det påhviler ejer at indberette korekt areal til kommunens tekniske forvaltning.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100036643
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen 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:	Ole Andreasen	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:	25-06-2007

Energikonsulent nr.: 102274

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