Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Egholmvej 1
Postnr./by:	7160 Tørring
BBR-nr.:	766-18794
Energimærkning nr.:	100041221
Gyldigt 5 år fra:	08-08-2007
Energikonsulent:	Ole Tonsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S

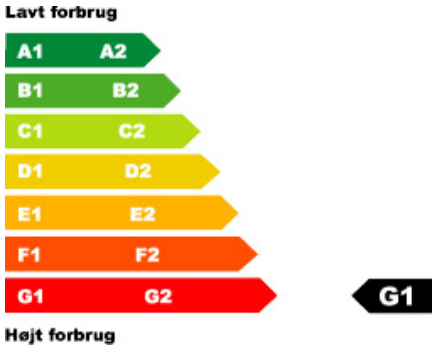
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17100 kr./år
- Forbrug: 17.8 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	Efterisolering af etageadskillelse mod kælder med 100 mm.	2.5 kløvet rummeter Brænde	2410 kr.	34500 kr.	14.3 år
2	Efterisolering af loftet med 150 mm mineraluld.	1.7 kløvet rummeter Brænde	1650 kr.	23868 kr.	14.5 år
3	Montering af termostatventiler på radiatorer.	1 kløvet rummeter Brænde	940 kr.	4800 kr.	5.1 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



Energimærkning nr.: 100041221
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	49	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	63200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4650	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-50	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:

E2

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
4	Installation af ny kedel og varmtvandsbeholder. Eksempelvis et træpillefyr.	3.5 kløvet rummeter Brænde	3440 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100041221
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendom fra 1967, hvor der er flere forslag til isoleringsmæssige forbedringer.

Bemærk, at varmeanlæg bør tjekkes. Der kan være behov for nyinsvestering!

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 intet tegningsmateriale ved udarbejdelse af energimærket.

I energimærket indgår det opvarmede areal jf. Energistyrelsens retningslinier.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: loftet er isoleret med 75-100 mm mineraluld. Isoleringen er stedvis uregelmæsig.
Uisoleret og ikke tætsluttende loftslem.
Konstateret ved besigtigelsen.

Forslag 2: Efterisolering af loftet med 150 mm mineraluld. Der etableres ny gangbro og ny isoleret loftslem.

- Ydervægge

Status: Hovedhusets ydervægge består af 30 cm hulmur. Det er ved boreprøve i østgavl konstateret, at hulmure er isolerede med mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Husets vinduer og døre i stueplan er af nyere dato og skønnes med energi-termoruder.

Partier i kælder er af ældre dato. I dårlig stand.

Fuger og tætningslister vurderes i normal stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskilllelse mod kælder er et Roma dæk (Teglelementer hvorpå der er udstøbt beton). Etageadskillelse er uisoleret.

Terrændæk i resten af huset skønnes isoleret iht. kravene på opførelsestidspunktet.



Energimærkning nr.: 100041221
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Der er gulvvarme tilsluttet centralvarmeanlægget i badeværelset.

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillelse mod kælder med 100 mm mineraluld + gipspladeloft.

- Kælder

Status: Der er ifølge BBR ca. 52 kvm. kælder i huset - uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: I stuen forefindes en luft til luft varmepumpe, fabrikat Heatmax samt en brændeovn.

I husets kælder forefindes 2 kedler:

- Der er en gammel salamanderkedel, hvor oliebrænderen er frakoblet/demonteret. Har ikke været i brug i længere tid. Der er ingen olietank på ejendommen.

- Der er installeret en ældre fastbrændselskedel med akkumuleringstank ovenpå. Sælger oplyser, at fastbrændselskedel/centralvarmeanlæg ikke har været i drift de seneste fyringssæsoner. Sælger har alene fyret i brændeovnen de sidste par vintre.

Kedler, akkumuleringstank og dele af rør er sparsomt isolerede.

Der bør udføres tjek af autoriseret VVS/kedel/oliefyrsmontør for at konstatere om anlæggene umiddelbart kan sættes i drift eller om der er behov for nyinvestering.

Det er i beregningerne forudsat at husets fastbrændselskedel/centralvarmeanlæg kan fungere normalt. og at huset opvarmes med dette.

Varmepumpe og brændeovn betragtes i nærværende energimærke som supplerende opvarmning.

Forslag 3: Montering af termostater på radiatorer.

Forslag 4: Installation af ny kedel og varmtvandsbeholder. Eksempelvis et træpillefyr.

- Varmt vand

Status: I kælderen forefindes ældre kappe-varmtvandsbeholder tilsluttet centralvarmeanlægget

samt en mindre metro el-varmtvandsbeholder, til brug når centralvarmeanlægget er slukket.

- Fordelingssystem

Status: De fleste varmerør i kælder er normalt isolerede. Enkelte uisolerede rørdele.



Energimærkning nr.: 100041221
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- Armaturer

Status: Der er manuelle termostatventiler på radiatorer.

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:

Opvaskemaskine 5-10 år
Køleskab uden fryser under 5-10 år
Komfur under 5 år
Emhætte 5-10 år

Ved udskiftning/nyindkøb 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: Toilettet er med både lille og stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatteri i bruseniche er uden termostat.

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/varmtvandsbeholder alligevel skal udskiftes, vil investering i solvarmeanlæg være mere fordelagtig.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Brænde (Klv.)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 117 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041221
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 117 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke overensstemmelse mellem BBR og faktiske forhold. Ejendommen er vejledende opmålt. Se nærmere herom i tilstandsrapporten.

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.: 100041221
Gyldigt 5 år fra: 08-08-2007
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 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 Tonsgaard
Adresse: Hovedgaden 56 8220 Brabrand
E-mail: em@just-consult.dk
Firma: Just Consult BSK A/S
Telefon: 70 22 25 25
Dato for bygningsgennemgang: 08-08-2007

Energikonsulent nr.: 101711

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