Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gedhusvej 1
Postnr./by:	7441 Bording
BBR-nr.:	756-9100
Energimærkning nr.:	100041799
Gyldigt 5 år fra:	14-08-2007
Energikonsulent:	Ole Tonsgaard
Firma:	Just Consult BSK A/S

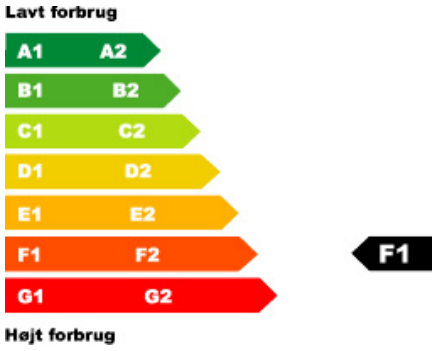
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21300 kr./år
- Forbrug: 2872 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	Hulmursisolering	681 liter Fyringsgasolie , 37 kWh el	5110 kr.	18907 kr.	3.7 år
2	+ 200 mm isolering på loftet.	336 liter Fyringsgasolie	2520 kr.	30623 kr.	12.2 år
3	Installation af træpillefyr.	Ny varmeforsyning	6250 kr.	50000 kr.	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041799
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard 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:	11200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	78	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	99500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7321	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3978	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:

D1

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

Ældre ejendom, hvor der er flere forslag til rentable energibesparende foranstaltninger samt enkelte forslag til forbedringer ved renovering/ombygning.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041799
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

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 ligger noget uregelmæssigt Konstateret ved besigtigelsen.

Forslag 2: + 200 mm mineraluld på loftet.

- Ydervægge

Status: Det vurderes, at de fleste af husets ydervægge er opført som 30 cm hulmure. Vægge er nogle steder tykkere, idet der er limet kalksandstensskaller udenpå og efterfølgende pudset.
Dele af indvendige vægge er pladebeklædt indvendigt.

Det er ved boreprøver i badeværelsets ydervægge konstateret, at hulmure er uisolerede. Badeværelset var under renovering ved besigtigelsen.

Gavlvæg i stue vurderes at være massiv og isoleret indvendigt med 50-100 mm mineraluld ud fra den samlede tykkelse.

Forslag 1: Hulmursisolering ved indblæsning af granulat. Det anbefaels at benytte en isolatør, der er tilmeldt kontrolordningen "Dansk Isoleringskontrol"

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og skydedørsparti er med energi-termoruder. Konstateret ved besigtigelsen.

Badeværelsesvindue er med alm. termorude.

Fuger og tætningslister vurderes i normal stand.

- Gulve og terrændæk

Status: Der foreligger ingen oplysninger om isolering i gulve. Skønnes isoleret med 15-20 cm leca eller tilsvarende.

Der er gulvvarme i badeværelse.



Energimærkning nr.: 100041799
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med oliefyr.

BP-kedelunit med varmtvandsbeholder er fra 1979. Denne kedeltype har en ret ringe årsvirkningsgrad og er på Energistyrelsens liste over kedler som bør udfases.

Må forventes at have en ret begrænset restlevetid.

Ved udskiftning af kedel kunne det evt. overvejes at installere biobrændselskedel/træpillefyr - evt. i kombination med solvarmeanlæg.

Forslag 3: Installation af træpillefyr.

- Varmt vand

Status: Preisoleret varmtvandsbeholder på ca. 100 liter er indbygget i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: De fleste varmerør er ikke tilgængelige, idet de er fremført under gulvet. Skønnes at ligge indenfor klimaskærm/isoleringslag.

- Armaturer

Status: Der er fremløbstermostatventiler på radiatorer.

Gulvvarme i badeværelse reguleres med manuel ventil.

Der er ikke monteret automatik til udekompensering af fremløbstemperatur.

Der er ikke monteret automatik til natsænkning af rumtemperaturen.

El

- Belysning

Status: Der foreligger ingen oplysninger om de hårde hvidevarer der indgik i handlen. Køber var flyttet ind i huset og køkkenet var blevet renoveret/hvidevarer udskiftet.

Sælger har alene oplyst følgende:"Da jeg ikke har boet på ejendommen, ved jeg ikke noget om energiforholdene."

Ved udskiftning/nyindkøb af hvidevarer bør vælges hvidevarer med de bedste energimærker,

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041799
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarepriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Badeværelset var under renovering ved besigtigelsen. Det anbefales, at installere toilet med både lille og stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatteri i bruseniche var demonteret.

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:	1903
• År for væsentlig renovering:	1972
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	113 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	113 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Der er overensstemmelse mellem BBR og faktiske forhold.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100041799		
Gyldigt 5 år fra:	14-08-2007		
Energikonsulent:	Ole Tonsgaard	Firma:	Just Consult BSK A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100041799
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2007
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 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:	Hovedgaden 56 8220 Brabrand	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-08-2007

Energikonsulent nr.: 101711

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