Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kalmargade 5
Postnr./by:	8200 Århus N
BBR-nr.:	751-233248
Energimærkning nr.:	100046872
Gyldigt 5 år fra:	14-09-2007
Energikonsulent:	Hans Tørnstrøm
Firma:	Just Consult BSK A/S

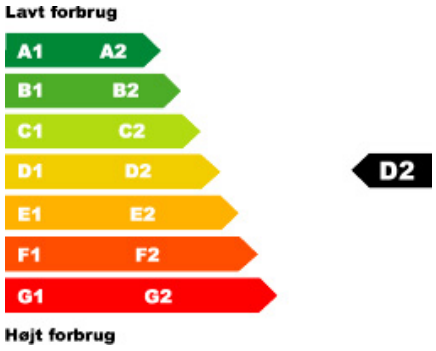
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15900 kr./år
- Forbrug: 28850 kWh fjernvarme

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	Kælderydervægge isoleres med 100 mm mineraluld	5200 kWh Fjernvarme	2340 kr.	30225 kr.	12.9 år
2	Lofter efterisoleres i tagrum.	6660 kWh Fjernvarme	3000 kr.	25282 kr.	8.4 år
3	Montering af termostatventiler	1640 kWh Fjernvarme	740 kr.	2394 kr.	3.2 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.: 100046872
Gyldigt 5 år fra: 14-09-2007
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm 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:	5700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	49	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	57900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4260	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1439	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:

C1

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

Energimærket er udført i henhold til Håndbog for Energikonsulenter 2006 af 21.08.2006, beregningsprogram EK-Pro og gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet.
Ved registrering er der anvendt målebånd til opmåling, digitalt kamera, boremaskine, lygte, og teknoskop til besigtigelse af utilgængelige hulrum i det omfang, hvor det var påkrævet.
Der er ikke udleveret bygningstegninger eller materialebeskrivelse af ejendommen, denne er derfor opmålt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046872
Gyldigt 5 år fra: 14-09-2007
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: Just Consult BSK A/S

Isolering i skjulte bygningsdele er baseret på sælgers oplysninger og/eller den på opførelsestidspunktet normale byggeskik / gældende bygninsreglement.
Ejer har udfyldt sælgeroplysningsskema.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Ejendommen er opført i 1934 og er løbende renoveret.
Ydervægge er efterisolerede.
Vinduer og udv. døre med undtagelse kælderdør er udskiftede og forsynet med termoruder.

Hele bygningen, incl. kælder, er ved energimærket regnet som opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som saddeltag med gitterspær og en taghældning på ca. 10 grader. Tagbelægningen er tagpap.
Loft er isoleret med ca. 25 mm mineraluldsmåtter.

Forslag 2: Lofter efterisoleres med 250 mm mineraluld i tagrum.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som 35 cm hul mur med blank murværk udvendigt, pudset murværk indvendigt og er ifølge ejer hulmursisoleret med indblæst polyurethanskum.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er udskiftede, udført af træ og er monteret med termoruder.
Vinduer er udført med 1 fag og 1 rude og faste vinduer.
Udvendig hoveddør forudsættes isoleret, udvendig kælderdør er massiv.
Fuger mellem vinduer og mur er udført som elastiske fuger.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i kælder er udført som terrændækskonstruktion med klinker og tæppebelægning på beton.
Enkelte rum i kælder er udført med trægulve på strøer. I baderum er der klinker på beton.
Gulve i kælder forudsættes uisolerede.
Der er installeret gulvvarme i baderum.

- Kælder

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046872
Gyldigt 5 år fra: 14-09-2007
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Der er fuld kælder under ejendommen. Kælder er opvarmet, indrettet og udnyttet til beboelse. Ydervægge i kælder under vindueshøjde er udført af 35 cm beton. Enkelte vægge er beklædt med træpaneler.

Forslag 1: Kælderydervægge isoleres indvendigt med 100 mm mineraluld i skeletvæg af stål beklædt med gipsplader.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der findes naturlig ventilation, samt ventilator i køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme, som vurderes installeret mellem 1970 - 1980.

Forslag 3: Der monteres termostatventiler med fast føler på alle radiatorer.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres af gennemsrømningsbeholder af fabr. APV.

• Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er et traditionelt 2-strengs anlæg med søjle- og pladeradiatorer. Varmerør er placeret under loft i opvarmet kælder og er isoleret med 20 mm mineraluld.

• Armaturer

Status: 2 stk radiatorer er forsynet med termostatiske radiatorventiler af fabr. Danfoss i fremløb - 7 stk er uden termostatventiler.
Der er ikke installeret automatik til central styring eller sænkning af temperaturen om natten.

El

• Belysning

Status: Vaskemaskine : Alder mellem 5 - 10 år.
Køleskab uden fryser : Alder mellem 5 - 10 år.
Kummefryser : Alder over 10 år.
Komfur : Alder over 10 år.
Aldersbestemmelse er foretaget i henhold til oplysninger fra ejer.

Ved udskiftning af hårde hvidevarer anbefales det at vælge apparater med energimærkningen A, A+ og A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

• Hårde hvidevarer

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046872
Gyldigt 5 år fra: 14-09-2007
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Ventilator i køkken.

- Andre elinstallationer

Status: Der er 2 toiletter i bygningen med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales at anvende toilletter med mindre og variabel skyl.

Vand

- Vand

Status: Badekararmatur : 1 stk to-grebs blandearmatur.
Håndvask : 2 stk. et-grebs blandearmaturer.
Køkkenvask : 1 stk. et-grebs blandearmatur.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1934
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	78 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	156 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Kælder er ifølge BBR-ejermeddelse ikke registreret som boligareal.
Kælder er opvarmet samt indrettet/udnyttet til beboelse og er ved energimærket regnet som opvarmet areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.45 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2894 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046872
Gyldigt 5 år fra: 14-09-2007
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm 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:	Hans Tørnstrøm	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:	29-08-2007

Energikonsulent nr.: 100386

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