Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gedebjergvej 8
Postnr./by:	8410 Rønde
BBR-nr.:	706-025623
Energimærkning nr.:	100049026
Gyldigt 5 år fra:	28-09-2007
Energikonsulent:	Leif Hedensted
Firma:	Just Consult BSK A/S

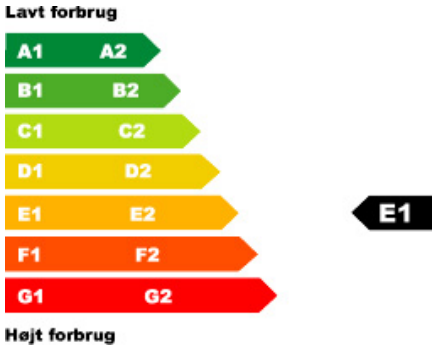
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18200 kr./år
- Forbrug: 2261 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
2	Indvendig isolering af massive ydervægge.	138 liter Fyringsgasolie	1120 kr.	15200 kr.	13.6 år
3	Tagkonstruktionen efterisoleres ved værelse 1. sal.	133 liter Fyringsgasolie	1080 kr.	7785 kr.	7.2 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.

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



Energimærkning nr.: 100049026
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	22	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	23000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1692	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	307	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:

D2

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
1	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder isolering af gulv i stue og lille entre.	115 liter Fyringsgasolie	940 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.: 100049026
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Kommentarer til energimærkningen

Huset er et fritliggende enfamilie hus. Oprindlig opført i 1900 og fortaget væsentlig ombygning i 1975 jf. BBR.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og ombygning i 1975. Krybekælder/ventileret hulrum under gulv i stue er ikke besigtiget - ingen adgangsforhold. Der er ikke foretaget destruktive indgreb.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

De faktiske forhold stemmer ikke overens med BBR. Værelse 1 sal. er i dette Energi-mærke beregnet som opvarmet, da der er radiator til lejlighedsvis opvarmning, selv om værelse 1 sal. ikke fremgår/lovlig som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen. Dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 113 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftskonstruktionen ved værelse på 1 sal. er skønnet/målt isoleret som følgende:
Vandret skunk er skønnet uisoleret.
Lodret skunk er målt med 100 isolering.
Skråvægge er skønnet med 100 mm isolering.
Hanebåndsloft er målt/skønnet gennemsnit på 100 mm isolering.
Etageadskillelse mod uopvarmet del af 1 sal. er skønnet isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 3: Tagkonstruktionen efterisoleres ved værelse 1. sal. - isolering af uisoleret vandret skunk, ekstra isolering af lodret skunk og over hanebånd. Gangbro skal hæves til over den nye isolering. Der må ikke spærres for ventilationen til tagkonstruktionen.

- Ydervægge

Status: Oprindelige ydervægge er skønnet udført massive, ses ved ydervæg i bryggers og i lille entre.
På ydervægge i køkken og badeværelse er der skønnet opført indvendig Leca-sten.
På ydervægge i stue og soveværelse er der skønnet isoleret med 50 mm isolering og indvendig pladebeklædning.
Gavlbeklædning mod vest er skønnet med min. 100 mm isolering.
Indvendig væg mellem værelse og uopvarmet del af 1 sal. er skønnet med 50 mm isolering.

Forslag 2: Indvendig isolering af massive ydervægge i bryggers og lille entre.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er registreret følgende vinduer med lav-energi termoruder: Lille rude ved fordør, stuevindue mod nord og vest, køkkenvindue og vindue i soveværelse.
Øvrige vinduer og døre er monteret med termoruder. Entredør skønnes isoleret.
Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049026
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Dæk mod krybekælder/ventileret hulrum under stuegulv er skønnet uisoleret.
Terrændæk i lille entre skønnes uisoleret.
Terrændæk i øvrig del af huset skønnes isoleret med letklinkebeton. Der er gulvvarme i badeværelse.

Forslag 1: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder isolering af gulv i stue mod krybekælder/ventileret hulrum og betongulv i lille entre. Det skønnes, at det det er nødvendig at optage/nedlægge hele eller dele af gulvet i stuen og der skal etableres nyt terrændæk med isolering i lille entre.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der findes naturlig ventilation, samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med oliefyr. Oliefyrskedel (HS-Tarm BK 20 MK 2 dateret 1998) er placeret i bryggers og monteret oliebrænder (TermoCompact2 dateret 1998). Oliefyrskedel er placeret i kedel unit = kabinet integreret med varmtvandsbeholder.
Der er brændeovn placeret i stue.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder (integreret i oliefyrs kabinet) er placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg. Skønnet placeret indenfor klimaskærm, dog er der placeret isoleret varmerør i skunke ved værelse på 1. sal..
Cirkulationspumpe er med mulighed for regulering mellem 30 W - 45 W og 60 W.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne, dog ikke ved gulvvarme.
Der er ingen natsænkning på varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Alder på hvidevare er jf. sælger: Opvaskemaskine er under 5 år gammel. Vaskemaskine, køle/fryseskab, komfur og emhætte er over 10 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: Toilet er med lavt vandforbrug - mulighed for stort/lille skyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049026
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Vand

- Vand

Status: Ved håndvask i badeværelse er der et et-grebs blandingsbatteri. I køkken er der et to-grebs blandingsbatteri. Ved bruser er der termostatblandings batteri.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	1975
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	95 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	113 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

De faktiske forhold stemmer ikke overens med BBR. Værelse 1 sal. er i dette Energi-mærke beregnet som opvarmet, da der er radiator til lejlighedsvis opvarmning, selv om værelse 1 sal. ikke fremgår/lovlig som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen. Dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 113 kvm.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.067 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100049026
Gyldigt 5 år fra: 28-09-2007
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.

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:	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:	26-09-2007

Energikonsulent nr.: 102183

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