Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østermarksvej 8
Postnr./by:	7130 Juelsminde
BBR-nr.:	766-013327
Energimærkning nr.:	100051966
Gyldigt 5 år fra:	18-10-2007
Energikonsulent:	Ole Tonsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S

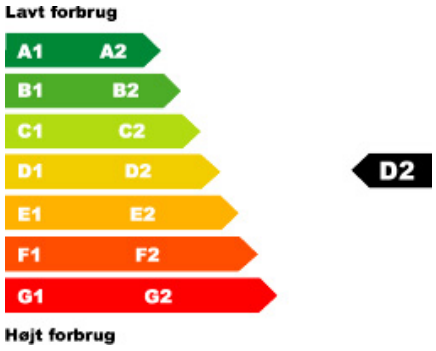
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 10100 kr./år
- Forbrug: 1061 liter olie 1300 kWh elvarme

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	+ 100 mm isolering på den del af loftet, hvor der kun er 150 mm i forvejen.	53 liter Fyringsgasolie	400 kr.	4300 kr.	10.8 år
2	Montering af blandesløjfe/cirkulationspumpe samt termostatstyring på gulvvarme	37 liter Fyringsgasolie -6 kWh Elvarme	2550 kr.	10000 kr.	3.9 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 nr.: 100051966
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard 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:	600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	12	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	14300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1052	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-452	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.

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

Husets isoleringsmæssige stand er generelt set god - alderen taget i betragtning.

Der er dog enkelte forslag til forbedringer.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051966
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard 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.

Der forelå intet tegningsmateriale ved udarbejdelse af energimærket. Transmissionsarealer er opmålt på stedet.

Det opvarmede areal er opmålt til 65 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ca. 1/3 af loftet er isoleret med 250 mm mineraluld.
Ca. 2/3 af loftet er isoleret med 150 mm mineraluld.

Forslag 1: + 100 mm isolering på den del af loftet, hvor der kun er 150 mm i forvejen.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene består af 35 cm hulmur. Hulmure er efterisoleret ved indblæsning af flamingogranulat. Konstateret ved gavle i loftsrum.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Hoveddør og 2 stk. vinduer i stuen er med energitermoruder.
Øvrige partier er med alm. termoruder.

Ved evt. udskifting af partier eller punkterede ruder bør vælges energiglas-termoruder/lavenergiruder.

Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte - alderen taget i betragtning.

- Gulve og terrændæk

Status: Sælger oplyser, at en del af gulvene er isoleret med 220 mm flamingo og at resten er isoleret med 100 mm flamingo + ca. 40 cm leca, så gulvene har samme isoleringsevne overalt.

Bortset fra soeværelset er der gulvvarme over alt.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i huset.

Der er fuld kælder. Kælderen regnes i energimærket for uopvarmet, iht. Energistyrelsens retningslinier, selvom der er opsat radiatorer til periodevis opvarmning, da kælderen ikke er godkendt til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051966
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med oliefyr placeret i garagen.

Kedlen er af fabrikat Domusa. Kedel og brænder er fra 2006 jf. sælgers oplysninger.

Der er ingen regulering på gulvvarmeanlæg.

Forslag 2: Montering af blandesløjfe/cirkulationspumpe samt termostatstyring på gulvvarme

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i en 100 liters el-varmtvandsbeholder, placeret i skab ved køkken.

- Fordelingssystem

Status: Bortset fra soveværelse er der gulvvarme i hele huset.

Der er pt. ikke mulighed for regulering af gulvvarmen i de enkelte kredse/rum, som det er krævet i bygningsreglementet.

- Armaturer

Status: Der er termostat på radiator i soveværelse.

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser, at følgende hårde hvidevarer indgår i handlen og at de alle er under 5 år.

Opvaskemaskine
Køleskab
Indbygningsovn
Kogeplader nedfældet i bordplade
Emhætte

Ved evt. udskiftning 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: Husets toilet er med både lille og stort skyl.

Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100051966
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- Vand

Status: Blandingsbatteri i bruseniche er med 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.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1923
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	65 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	65 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Husets bebyggede og opvarmede areal er opmålt til 65 kvm. Afviger fra oplysningerne i BBR.

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.: 100051966
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2007
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
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: 17-10-2007

Energikonsulent nr.: 101711

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