Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rugbakken 19
Postnr./by:	7840 Højslev
BBR-nr.:	779-040097
Energimærkning nr.:	100052591
Gyldigt 5 år fra:	23-10-2007
Energikonsulent:	Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

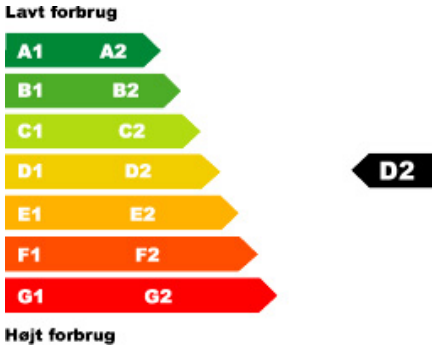
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16900 kr./år
- Forbrug: 2281 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
3 Konvertering til naturgas.	Ny varmeforsyning	2950 kr.	40000 kr.	13.6 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 anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052591
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	26	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	40000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2943	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-243	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

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.

Bygningen er beregnet til at have energimærkningen D2, hvilket skønnes at være normalt for et hus af denne alder og størrelse.

Der er et enkelt forslag til energibesparende foranstaltninger, der umiddelbart viser sig at være rentabelt, nemlig konvertering til naturgas.
Ved anden ombygning kan det nævnte forslag formentligt svare sig.

Udover de viste forslag til besparelse af varmeforbruget anbefales det ved renovering af badeværelset at udskifte toilettet med mellemstort skyl til et toilet med stort og lille skyl.

Det anbefales at indhente tilbud på de ønskede forbedringer før arbejdet bestilles til udførelse.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052591
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

1	250 mm ekstra mineraluld på vandret loft.	375 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	2820 kr.
2	Udskiftning af toilet med mellemstort skyl der løber til toilet med mellemstort og lille skyl.	5 m3 vand	175 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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1967 og tilbygget i 1984.

Bygningen anvendes til privat beboelse.
Huset er registreret som enfamiliehus.

Følgende retningslinier er gældende for udarbejdelse af denne energimærkning:

Håndbog for energikonsulenter 2006, version 2.1. med 9 rettelsesblade.
Beregningsprogrammet EK-Pro.net.

På opførelsestidspunktet var BR 66 (Bygningsreglement for Købstæderne og Landet fra 1966) gældende.

Ved besigtigelsen er der hos sælger set en tegninger fra opførelsen.

I energimærkningen indgår det opvarmede areal som det godkendte boligareal jf. Energistyrelsens retningslinier.

Bygningen er udvendigt opmålt med stålmålebånd, 30 meter.
Vinduer og indvendige mål er opmålt med laserafstandsmåler.
Isoleringstykkelse i tagrum samt hulmurens tykkelse er opmålt med tommestok.
Der er foretaget undersøgelse af hulmure med teknoskob i facader vendende mod øst, nord og vest.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 100 mm mineraluld.

Isoleringstykkelsen er målt i forbindelse med registreringen.

Forslag 1: 250 mm ekstra mineraluld på vandret loft.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ca. 32 cm hulmur. Vægge består udvendigt af en halvstens teglmur og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret med mineraluld.



Energimærkning nr.: 100052591
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

De isoleringsmæssige forhold er i basseret på udførte boreprøver i facade mod øst, gavl mod nord og facade mod vest.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Oplukkelige vinduer udført i træ med 1 ramme. Vinduerne er monteret med almindelige termoruder og enkelte er med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er udført i 100 mm letklinkebeton og slidlagsgulv.

Isoleringstykkelsen og de konstruktive forhold er fastlagt ud fra tegningsmateriale set hos sælger.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fyringsgasolie.
Kedel er installeret i udhus og fra Lambourghini type SEC. Kedel er af sælger oplyst til at være 8 år gammel.
Anlægget er et centralvarmeanlæg til forsyning af radiatorer og gulvvarmeanlægget.

Forslag 3: Konvertering til naturgas.
Naturgas Midt/nord oplyser, at stikledning indtil 25 meter samt målerskab er gratis.
Den nævnte pris omfatter ny kondenserende gaskedel. Det forudsætes, at varmtvandsbeholder, cirkulationspumpe og fordelingssystem (varmerør og radiatorer) kan genanvendes, bortset fra nye rør i bryggers, som foreslås anvendt som kedelplacering.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret varmtvandsbeholder, fabrikat Metro type 6440, placeret i skab i bryggers.

Der er en cirkulationspumpe til det varme brugsvand fabrikat Grundfoss UPS 25-40 med manuel trinstyring, 80 W.

- Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum.
Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

Der er beregnet/skønnet følgende størrelser/længder af varmerør:



Energimærkning nr.: 100052591
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

3/4" med 10 mm isolering: 82 meter.

Der er en Grundfoss UPS 25-40, 60 W med manuel trinstyring på varmeanlægget.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser, at alle hårde hvidevarer er nyere, dog er kombineret køle-svalekab og kummefryser af ældre dato.

Ved 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: Der er et toilet i bygningen, med alm. lav cisterne og en skønnet skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at installere et toilet med både lille og stort skyl. Før montering af toiletter med under 6-liters skyl bør det undersøges, om afløbssystemet kan fungere, uden at det vil kræve ekstra vedligeholdelse af afløbssystemet. Der gøres opmærksom på, at toiletter med lille skyllemængde i nogle tilfælde resulterer i tilstopning af afløbssystemet.

Vand

- Vand

Status: Bruserarmatur i badeværelset er blandingsbatteri med 1 greb og termostat.
Armatur til håndvask i badeværelset er blandingsbatteri med 1 greb.
Armaturet til køkkenvasken er blandingsbatteri med 1 greb.
Armaturet i bryggerset er med 2 haner.

Ved evt. udskiftning af håndvaskearmaturer, kan der med fordel installeres armaturer med sparefunktion.

Ved evt. tapsteder uden perlatorer kan med fordel monteres spare-perlatorer.

Forslag 2: Udskiftning af toilet med mellemstort skyl der løber til toilet med mellemstort og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1967
- År for væsentlig renovering: 1984

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052591
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 126 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 139 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er afvigelser i forhold til BBR-ejermeddelelsen dateret 19/09-2007. Det opvarmede areal er opmålt og beregnet til 138,6 m2.
Der gøres opmærksom på, at det er ejerens pligt at sørge for, at kommunen orienteres om afvigelser til den gældende BBR-ejermeddelelse.

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.: 100052591
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen 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:	Finn Østergaard Nielsen	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:	17-10-2007

Energikonsulent nr.: 102313

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