Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Solhaven 2
Postnr./by:	5210 Odense NV
BBR-nr.:	461-368158
Energimærkning nr.:	100053612
Gyldigt 5 år fra:	30-10-2007
Energikonsulent:	Birger Gorritzen
Firma:	Just Consult BSK A/S

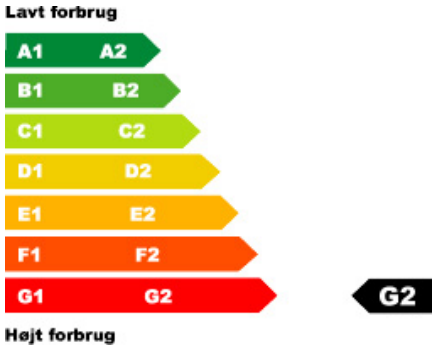
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15200 kr./år
- Forbrug: 775 m³ fjernvarme 2.5 kløvet rummeter brænde

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	Indblæsning af 100 mm mineraluldsgranulat	44 m3 Fjernvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	830 kr.	11132 kr.	13.4 år
2	Hulmursisolering indblæsning med granulat	216 m3 Fjernvarme , 0.9 kløvet rummeter Brænde	4090 kr.	22792 kr.	5.6 år
3	Isolering af lodrette og vandrette skunke	135 m3 Fjernvarme , 0.6 kløvet rummeter Brænde	2550 kr.	17268 kr.	6.8 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053612
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	3	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	51200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3767	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3632	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:

E1

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
4	Udskiftning af enkelt lag glas til energitermorude	2.2 m3 Fjernvarme , 0 kløvet rummeter Brænde	40 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053612
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

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 1927.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006 med diverese rettelsesblade til dato.
Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Hele beboelsen er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med 100 mm.

Ved en eventuel renovering kan det anbefales at efterisolere loftet med 150 mm selv om dette ikke p.t. er rentabelt.
Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.
Lodrette skunkvægge er uisoleret. Vandrette skunke er isolerede.
Isoleringstykkelser er konstateret ved besigtigelsen.

Det er meget vigtigt i forbindelse med efterisolering af lofter/tagetager at producenternes anvisninger følges nøje og at den fornødne ventilation af konstruktionerne tilsikres. Se evt. www.rockwool.dk eller www.isover.dk Yderligere bør også loftslem være forsynet med effektive tætningslister/fugebånd, for at hindre varm og fugtig indeluft i at trænge op i loftrummet med evt. efterfølgende fugt- og kondensskader.

Forslag 3:

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af 30 cm hulmur. Formur af tegl, bagvæg af tegl Hulmure er uisolerede ifølge sælgers oplysninger.

Forslag 2:

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053612
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Vinduer og døre i huset er nyere med energi-termoruder. Konstateret ved besigtigelsen samt ifølge sælgers oplysninger.
Enkelte partier, bl.a. ældre vindue i stuen er med enkelt lag glas.
Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte.

Forslag 4:

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskilllelsen mod kælder er traditionelt bjælkelag med gulvbrædder, ca 18 cm bjælker og forskalling/puds mod kælder. Etageadskilllelsen er skønnet uisoleret.

Forslag 1:

- Kælder

Status: 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

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er fjernvarmeinstallation i huset. Alder skønnes til efter 1980.

- Varmt vand

Status: Der er en 150 liters lodret monteret præisoleret varmtvandsbeholder i kælderen. Der er ikke cirkulation på det varme vand.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer løber i kælderen. Anlægget er et to-strengs anlæg. Rørene i kælderen er isoleret med 30 mm isolering.
Der er vandbåret gulvvarme i badeværelset på 1. sal og el-gulvvarme i gæstetoilet i stueetagen.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne og ingen automatik til sænkning af temperaturen (natsænkning).

El

- Belysning

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053612
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Der eren vaskemaskine, en tørretumbler, en opvaskemaskine, et kombi køle-fryseskab, en indbygningsovn, kogeplader i bord samt emhætte; alle hvidevarer er oplyst af sælger mellem 5 og 10 år gamle.

- Andre elinstallationer

Status: Husets toiletter er med både lille og stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er togrebs blandingsbatteri ved håndvask i badeværelset og gæstetoilet samt termostat-blandingsbatteri ved brusenichen. Der er togrebs blandingsbatteri ved køkkenvask.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men bør overvejes i forbindelse med evt. udskiftning af varmeanlæg/vandvarmer/varmtvandsbeholder.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1927
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	83 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	83 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR skemaet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	15 kr./m3
Fast afgift på varme:	1155 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100053612		
Gyldigt 5 år fra:	30-10-2007		
Energikonsulent:	Birger Gorritzen	Firma:	Just Consult BSK A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100053612
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen 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:	Birger Gorritzen	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:	

Energikonsulent nr.: 102208

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