Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dyredvej 11
Postnr./by:	5491 Blommenslyst
BBR-nr.:	461-088929
Energimærkning nr.:	100056004
Gyldigt 5 år fra:	16-11-2007
Energikonsulent:	Leif Hedensted
Firma:	Just Consult BSK A/S

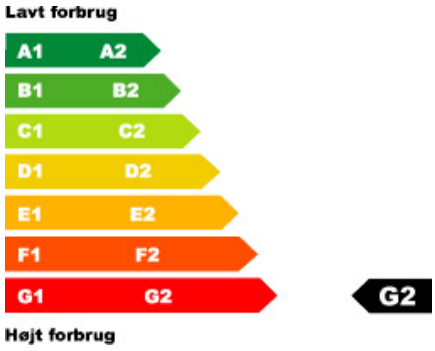
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 29300 kr./år
- Forbrug: 26 kløvet rummeter brænde 2420 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	Isolering af dæk mod kælder.	3.7 kløvet rummeter Brænde , 28 kWh el	3620 kr.	67500 kr.	18.6 år
2	Efterisolering af tagkonstruktionen.	2.5 kløvet rummeter Brænde	2480 kr.	24210 kr.	9.8 år
3	Ny træpillefyr med stoker, inkl. ny varmtvandsbeholder og isolering af uisoleret varmerør i kælder.	Ny varmeforsyning	11460 kr.	61500 kr.	5.4 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056004
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

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:	15900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	217	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	153200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	16100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11272	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4827	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

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

Huset er et fritliggende enfamilie hus og opført i 1954.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056004
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Skunkrum mod nord er ikke besigtiget - ingen adgangsforhold.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb, der er dog ved løs facadesten mod syd observeret at der er isolering i hulmur.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 161 kvm.
Kælder er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, da kælder ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med skønsmæssig gennemsnit på 100 mm mineraluld.
Lodrette skunkvægge (mod syd) er isoleret med 100 mm mineraluld - skønnet for skunk mod nord.
Isoleringstykkelsen er målt i forbindelse med registreringen.
Skråvægge i tagetagen er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.
Loft mod uopvarmet skunk (mod syd) er isoleret med skønsmæssig gennemsnit på 100 mm mineraluld - skønnet for skunk mod nord.
Loft mod uopvarmet tagrum (over værelse mod syd) er begrænset isoleret med "Micra" – brandimprægneret papirgranulat.

Forslag 2: Efterisolering af tagkonstruktionen til min. 250 mm isolering. Gangbroer skal hæves til over den nye isolering. Der må ikke spærres for ventilationen til tagkonstruktionen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvstens teglmur med hulrum mellem. Hulrummet er efterisoleret med mineraluldsgranulat.
Der ses spor i mørtelfuger efter indblæsning, samt der er set mineraluldsgranulat ved løs facadesten mod syd.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er monteret med termoruder. Ovenlysvindue mod syd på 1. sal er monteret med 2 lags glas.
Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termoruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af bjælkelag uden isolering (skønnet) mellem bjælker. Gulve er udført i træ.
Dog er etageadskillelse mod uopvarmet kælderrum mod syd/øst bestående af bjælkelag med 100 mm mineraluld mellem bjælker. Gulve er udført i træ.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056004
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Forslag 1: Isolering af dæk mod kælder, afsluttet med gipsplader.

- Kælder

Status: Der er fuld (104 kvm) 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: Ejendommen opvarmes med fast brændsel. Ældre fastbrændselskedel er installeret i fyrrum i kælder. Kedlen er en gammel solokedel til manuel fyring. Der er stort tab i kedlen.
Anlægget er et centralvarmeanlæg til forsyning af radiatorer. Der er ikke monteret pumpe til cirkulation - naturlig cirkulation.

Som supplerende opvarmning er der brændeovn i køkken/alrum.

Sælger oplyser, at der bliver opsat stokerfyr af mærke BAXI.

Forslag 3: Installering af ny træpillefyr med stoker (BAXI), inkl. ny varmtvandsbeholder tilsluttet træpillefyr.
Isolering af uisoleret varmerør i kælder.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 60 l præisoleret vandvarmer (dateret 1995) og placeret i fyrrum i kælder og som udelukkende er tilsluttet el.

- Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum.
Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg og med naturlig cirkulation.
Varmefordelingsrør i kælder er isoleret, dog er enkelte meter uisoleret.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser, at alle hårde hvidevarer er nyere, dog er opvaskemaskine lidt ældre.

Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med de bedste energimærker, A, A+ eller

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056004
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

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: Blandingsbatteri ved badekar er med termostat.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1954
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Brænde (Klv.)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	161 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	161 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 161 kvm.
Kælder er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er radiatorer til lejlighedsvis opvarmning, da kælder ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	963 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056004
Gyldigt 5 år fra: 16-11-2007
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 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:	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:	14-11-2007

Energikonsulent nr.: 102183

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