Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Staushedevejen 7
Postnr./by:	6621 Gesten
BBR-nr.:	575-045812
Energimærkning nr.:	100056817
Gyldigt 5 år fra:	22-11-2007
Energikonsulent:	Ole Tonsgaard
Firma:	Just Consult BSK A/S

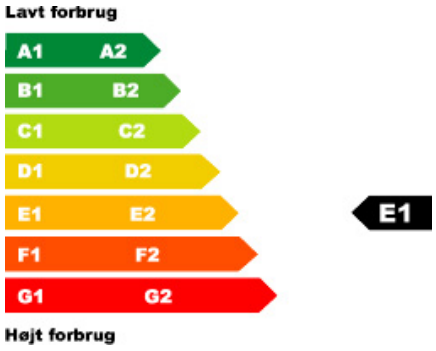
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16100 kr./år
- Forbrug: 2144 m³ naturgas

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

Konklusion:
Der er ingen rentable besparelsesforslag i denne ejendom.

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	Kælder og krybekælder fyldes op. Nye gulve med 275 mm isolering og gulvvarme.	432 m³ Naturgas , 24 kWh el	3280 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056817
Gyldigt 5 år fra: 22-11-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Der er tale om en ældre ejendom, hvis energimæssige stand er rimelig god - alderen taget i betragtning. Der kan ikke umiddelbart anvises rentable energibesparende foranstaltninger. Der er dog enkelte forslag til forbedringer ved renovering.

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.

Der forelå intet tegningsmateriale ved besigtigelsen. Transmissionsarealer er opmålt på stedet. Isoleringen i utilgængelige konstruktioner er derfor skønnede ud fra kravene på opførelsestidspunktet.

Det opvarmede boligareal er opgjort til ca. 114 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft mod uopvarmet tagrum i hovedbygningen er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstateret

Loft mod uopvarmet tagrum i tilbygningen er isoleret med ca. 200-250 mm mineraluld. Konstateret.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i hovedbygningen er 30 cm efterisolerede hulmure. Konstateret ved boreprøver i gavl mod vest og i facade mod syd.

Ydervægge ved bad og bryggers skønnes med 100-125 mm hulmursisolering ud fra væggenes tykkelse og ombygningsår.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Husets vinduer og døre er med energiruder. Konstateret/skønnet.

Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse i hovedhuset mod uopvarmet kælder består af bjælkelag uden isolering mellem bjælker. Gulve er udført i træ. Konstateret.

Etageadskillelse i hovedhuset mod krybekælder/ventileret hulrum under gulve, består af bjælkelag, der skønnes uden isolering mellem bjælker. Gulve er udført i træ med tæpper/belægning.
De isoleringsmæssige forhold kan ikke visuelt konstateres og er derfor skønnet ud fra hvad der var normalt på opførelsestidspunktet.

I bryggers og bad er der terrændæk med gulvvarme. Sælger oplyser, at gulve i badeværelse og bryggers er isoleret med 300 mm flamingo.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056817
Gyldigt 5 år fra: 22-11-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Forslag 1: Kælder og krybekælder fyldes op. Nye gulve med 275 mm isolering og gulvvarme.

- Kælder

Status: Der er en lille uopvarmet kælder under køkkenet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i ejendommen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med vaturgas. Der er installeret en væghængt gaskedel, fabrikat Vaillant, model Turbo Tec Exclusiv. med modulerende brænder.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i en ca. 60 l præisoleret varmtvandsbeholder, der er væghængt ved siden af gasfyret.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført på loftet og er generelt godt isolerede. Det vurderes at anlægget er 2-strenget.

- Armaturer

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser, at følgende hårde hvidevarer indgår i handlen:

Opvaskemaskine under 5 år
Køleskab over 10 år
Komfur 5-10 år
Emhætte emhætte 5-10 år

Ved indkøb 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.: 100056817
Gyldigt 5 år fra: 22-11-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- Vand

Status: Blandingsbatteri i bruseniche er med termostat.

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

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:	1931
• År for væsentlig renovering:	1999
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	116 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	114 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	110 | Stuehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke overensstemmelse mellem BBR og faktiske forhold.
Af BBR fremgår, at boligen har et bebygget areal på 96 kvm+20 kvm. udnyttet tagetage. Værelserne i tagetagen er imidlertid fjernet og der er indrettet ca. 18 kvm. bryggers+bad i tidligere udhus. Dermed bliver det reelle boligareal ca. 96+18=114 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056817
Gyldigt 5 år fra: 22-11-2007
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 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:	Ole Tonsgaard	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:	09-11-2007

Energikonsulent nr.: 101711

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