



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Filippavej 35
Postnr./by: 8270 Højbjerg
BBR-nr.: 751-112742
Energimærkning nr.: 100058597
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16800 kr./år
- Forbrug: 22.3 MWh fjernvarme
780 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

E1

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	Tilbagebetalingstid
2 +150 mm efterisolering på loftet.	2.2 MWh Fjernvarme 114 kWh Elvarme	1750 kr.	18550 kr.	10.6 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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 nr.: 100058597
 Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
 Energikonsulent: Ole Tønsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	3	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	18600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1368	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	331	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 kreditforening 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
1 Efterisolering af etageadskillelse mod kælder.	1.8 MWh Fjernvarme 91 kWh Elvarme	1400 kr.
3 Montering af nye vinduer med energitermorer.	1.3 MWh Fjernvarme 67 kWh Elvarme	1040 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.



Energimærkning nr.: 100058597
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S

Kommentarer til energimærkningen

Husets energimæssige stand er generelt som det var normen på opførelsestidspunktet. Der er enkelte forslag til energibesparende foranstaltninger.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

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

Der forelå kun plantegning fra tidl. salgsoptilling ved besigtigelsen. Transmissionsarealer er opmålt på stedet. Isoleringen i utilgængelige konstruktioner er derfor skønnede ud fra normen på opførelsestidspunktet.

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

Kælderarealet indgår i beregningerne som uopvarmet areal, selvom der er opsat radiatorer til periodevis opvarmning, idet kælderen jf. BBR ikke er godkendt til beboelse. Såfremt kælderen opvarmes til 20-21 grader i en større del af fyringssæsonen, kan det faktiske forbrug blive noget højere end det beregnede forbrug anført på energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Der er 100 mm isolering på loftet. Mindre område med ca. 200 mm over stue. Loftslem er uisolaret.

Forslag 2: Efterisolering af loftet med 150 mm, så der over alt bliver 250 mm mineraluld. Loftslem efterisoleres eller udskiftes med preisoleret lem.

• Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af 30 cm hulmure. Det er ved boreprøve i gavl mod nord konstateret at hulmure er isolerede med mineraluld.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og døre i huset er af ældre dato/fra opførelsen og med almindelige termoruder.

Ved udskiftning af partier bør vælges energiglas-termoruder/lavenergiruder.

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

Forslag 3: Montering af nye vinduer med energitermoruder.



Energimærkning nr.: 100058597
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder skønnes at være Roma eller Baumadæk (Teglelementer/bjælker + beton) uden isolering.

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillelse mod kælder ved montering af nedforskallet loft + 50 mm isolering.

• 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 i ejendommen.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes primært med fjernvarme.
Der er el-gulvvarme i badeværelse.
Herudover mulighed for supplerende opvarmning i brændeovn.

Der er indlagt fjernvarme i huset i 2006. Der er installeret en Redan TD-fjernvarmeunit, Akva-Vita.
De fleste radiatorer i huset er udskiftet (pånær 1) ved installation af fjernvarmen.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i gennemstrømningsvandvarmer/pladeveksler i fjernvarmeunit.

Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

• Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorerne er fremført i kælderen. Rørene er normalt isolerede. Ældste rør med ca. 10 mm isolering, nyeste rør med ca. 30 mm isolering.

• Armaturer

Status: Der er fremløbstermostatventiler på radiatorer.

Der er ikke monteret automatik til udekompensering af fremløbstemperatur.

Der er ikke monteret automatik til natsækning af rumtemperaturen.

El

• Belysning

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



Energimærkning nr.: 100058597
 Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
 Energikonsulent: Ole Tonsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S

Vaskemaskine under 5 år
 Opvaskemaskine under 5 år
 Køle-fryse-skab under 5 år
 Komfur over 10 år
 Emhætte over 10 år

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: Toilet i badeværelse er 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.

Toilet i kælderen er med både lille og stort skyl.

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: 1962
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv)
- Boligareal ifølge BBR: 106 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 106 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

Forudsætninger



Energimærkning nr.: 100058597
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
Energikonsulent: Ole Tonsgaard

Firma: Just Consult BSK A/S



- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 691.25 kr./MWh
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: 1.75 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100058597
Gyldigt 5 år fra: 06-12-2007
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.



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.spareenergi.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 og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.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: 05-12-2007

Energikonsulent nr.: 101711

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