Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Toftevej 20
Postnr./by:	8900 Randers
BBR-nr.:	730-034289
Energimærkning nr.:	100071057
Gyldigt 5 år fra:	17-03-2008
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: 29000 kr./år
- Forbrug: 27.5 MWh fjernvarme

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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Gulve mod krybekælder udskiftes med terrændæk/betongulve der er isolerede iht. gældende krav.	5.3 MWh Fjernvarme	3430 kr.	125400 kr.	36.6 år
2 Udvendig efterisolering med 150 mm samt puds eller facadebeklædning.	4.1 MWh Fjernvarme	2610 kr.	194000 kr.	74.3 år
3 Efterisolering af hele tagetagen op til 350	2.7 MWh	1750 kr.	28194 kr.	16.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071057
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

mm mineraluld.	Fjernvarme		

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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.

Det er 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

Husets energimæssige stand er generelt rimelig god - alderen taget i betragtning. Der er dog flere forslag til energibesparende foranstaltninger ved renovering/ombygning.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2008. Indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Der forelå kun en plantegning ved besigtigelsen. Transmissionsarealer er opmålt på stedet. Isoleringen i utilgængelige konstruktioner er delvist skønnede ud fra kravene på opførelsestidspunktet.

Endvidere forelå tidligere energimærke E494196 af 30. august 2004.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071057
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Det opvarmede areal i huset er opmålt til ca. 133 kvm. sammenlagt.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er 100-200 mm mm på hanebåndsloftet. Ligger noget rodet.

Der skønnes at være 100 mm mineraluld i skråvæggene.

Der skønnes at være50-100 mm mineraluld lodret og vandret i skunke. Ikke tilgængelige.

Forslag 3: Efterisolering af hele tagetagen (Hanebåndsloft, skråvægge samt lodrette og vandrette skunke) op til 350 mm mineraluld ved renovering/ombygning af tagetagen eller ved udskiftning af taget.

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af 30 cm hulmure. Hulmure er isolerede med flamingogranulat/polystyrenkugler.
Sælger oplyser, at han har konstateret dette ved vinduesudskiftning.

Gavle i tagetagen er pladebeklædte og isolerede indvendigt. Sælger oplyser, at gavl i soveværelse er isoleret med 100 mm indvendigt. Isolering i østgavl er i ukendt tykkelse.

Forslag 2: Udvendig efterisolering med 150 mm samt puds eller facadebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Husets vinduer samt terrassedør og yderdør mod nord er med energi-termoruder.

Veluxvinduer er med alm. termoruder, der er punkterede.
Ved udskifting af partier eller punkterede ruder bør vælges energiglas-termoruder/lavenergiruder.

Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk/gulve i badeværelse og gang skønnes isolerede med 150-200 mm flamingo ud fra alderen. Der er gulvvarme i disse rum.

Trægulve mod krybekælder skønnes uisolerede med henvisning til alderen. Der er ikke adgang til krybekælder.

Forslag 1: Gulve mod krybekælder udskiftes med betongulve/tærrændæk, der er isolerede med 300 mm polystyrol og evt. gulvvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071057
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i huset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes primært med fjernvarme.
Herudover mulighed for supplerende opvarmning i brændeovn.

Der er installeret en HS-Tarm fjernvarmeunit i udhuset.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i gennemstrømningsvandvarmer/veksler i fjernvarmeunit.
Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Det vurderes at anlægget er 2-strenget.

Varmerør fra fjernvarmeunit i udhus o gind i beboelsen er isolerede med 15-20 mm.

- Automatik

Status: Der er fremløbstermostatventiler på radiatorer.

Gulvvarmen reguleres med returtermostater.

Vand

- Vand

Status:

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: 1938

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071057
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- År for væsentlig renovering: 1975
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 145 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 133 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke overensstemmelse mellem BBR og faktiske forhold.
Beboelsen er opmålt til 79 kvm i grundplan samt 54 kvm i tagetagen. I alt 133 kvm beboelse/opvarmet areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	644 kr./MWh
Fast afgift på varme:	11325 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071057
Gyldigt 5 år fra: 17-03-2008
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 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.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:	17-03-2008

Energikonsulent nr.: 101711

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