Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Enslevvej 39
Postnr./by:	8881 Thorsø
BBR-nr.:	710-014165
Energimærkning nr.:	100072071
Gyldigt 5 år fra:	26-03-2008
Energikonsulent:	Jørn Andersen
Firma:	JA-Byggerådgivning

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: 21700 kr./år
- Forbrug: 5.6 kløvet rummeter brænde 11110 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

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
1	Isolere skråvægge indv. og nyt loft.	1537 kWh Elvarme , 0.9 kløvet rummeter Brænde	3040 kr.	73800 kr.	24.3 år
2	Konvertere fra el-opvarmning til oliefyret centralvarme.	Ny varmeforsyning	8970 kr.	76000 kr.	8.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100072071		
Gyldigt 5 år fra:	26-03-2008		
Energikonsulent:	Jørn Andersen	Firma:	JA-Byggerådgivning

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

• Samlet varmebesparelse:	11100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-469	kr./år
• Investeringsbehov:	149800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9744	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	855	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

I energimærket er der foretaget beregninger på nogle forslag til energibesparende foranstaltninger. Se nærmere om forslagene i beskrivelsen af bygningsdelene nedenfor.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072071
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: JA-Byggerådgivning

Huset er i flg. BBR opført i 1973 i 1½ etage med 103 m2 bebygget areal og herudover 53 m2 udnyttet tagetage.
Huset erstattede et ældre hus, men blev nyopført fra grunden med betonfundamenter, terrændæk, bindingsværk ydervægge, træbjælkelag og stråtag, og det skønnes, at huset blev isoleret efter datidens krav i BR 72.
Der foreligger ingen beskrivelse af husets udførelse, men kun plan, facade og snittegninger i 1:100, uden beskrivelse.
Skjulte konstruktioner er skønnet ud fra husets alder og generelle udførelse.
Huset er i dag velholdt.

Der er ingen adgang til skunke. Lodrette skunkvægge er kun 60 cm høje.

Huset anvendes til beboelse.

Husets stand er over middel.

Det opvarmede areal er 90 m2 i stueetagen og 57 m2 på 1. sal, som er i h.t. opmåling på stedet og på tegningerne. Brænderum på ca. 8 m2, som er sammenbygget med huset, er ikke medtaget i de opvarmede arealer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagbelægning er stråtag på lægter og hanebåndsspær.
Der er trælofter, og det skønnes, at der er isoleret med 125 mm mellem spær.
Lofter følger spær helt til kip, og det vurderes, at der mellem spærene er isoleret helt ned til tagfod.

Forslag 1: Det vil give energibesparelser og være rentabelt at foretage indv. isolering af skråvægge på loft med 125 mm og beklædning med gipsplader eller brædder.

- Ydervægge

Status: Ydermur er udført i 30 cm isoleret hulmur, med bagmur af 10 cm siporexblokke.
Facader er i røde fugede mursten med bindingsværk i de to langsgående facader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er i træ med termoruder i gavlvinduespartier og i fordør. Ved øvrige vinduer er der enkelt glas med forsatsrammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i hele stueetagen med tæppe i værelse, betongulv i bryggers og



Energimærkning nr.: 100072071
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: JA-Byggerådgivning

klinkebelægning i øvrige rum.
På 1. sal er der trægulv.

• Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Ventilation er ved el-emhætte i køkken og el-ventilator i badeværelse.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er el-radiatorer i opholdsrummene og brændeovn i stue.
Der er el-gulvvarme i badeværelse.

Forslag 2: Det vil give energibesparelser og være rentabelt at ændre fra el-opvarmning til centralvarme med et oliefyret centralvarmeanlæg.
Det anbefales, at der i så fald i bryggers installeres en kondenserende oliefyret kedelunit med indbygget automatik, pumpe og varmtvandsbeholder. Der monteres radiatorer efter behov.
Der er regnet med, at el-gulvvarmen i badeværelse forbliver.
Fremføring af varmerør kan foretages i skunke på loft eller i paneler ved gulv.
Det anbefales, at der ved beslutning om konvertering til oliefyret centralvarme, som er en større investering, indhentes tilbud fra flere aut. VVS-installatører, inden arbejdet iværksættes.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra en 30 l Metro el-vandvarmer, som er monteret i badeværelset.
Der er termostatblandingsbatteri ved bruser, hvorfor varmtvandsforbruget vurderes til 200 l pr. m2.
Der er ingen cirkulationspumpe på det varme brugsvand, men også langt under 10 m til fjernestliggende tapsted.

• Fordelingssystem

Status: Ingen.

• Armaturer

Status: Vandarmatur i køkken er nyere med palator.
Der er vandbesparende termostatblandingsbatterier ved bruser.

• Automatik

Status: Der er rumtermostater på elradiatorerne.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072071
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: JA-Byggerådgivning

El

- Hårde hvidevarer

Status: Ved salg medfølger følgende hårde hvidevarer: Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køle-/svaleskab, kummefryser, el-bageovn, gaskomfurplade og emhætte. Alle er under 5 år gamle.

Skal der anskaffes nye elapparater/hårde hvidevarer, skal man være opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærket med hensyn til energiforbrug.
Skalaen går fra A til G, med A som det laveste. Lavenergikomponenter er energimærket med A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for mindst energiforbrug.

El-forsyningsselskabet kan udlevere en liste over de el-apparater der er på markedet, hvor der både oplyses om elforbrug og om eventuelt vandforbrug.
Informationen er gratis.

Se mere på www.hvidevarepriser.dk.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med lavt vandforbrug (2 skyl).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1973
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 156 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 147 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

I BBR er boligarealet anført til 156 m2. I beregningerne regnes med 90 m2 opvarmet i stueplan, idet brænderum regnes uopvarmet og 57 m2 på 1. sal eller i alt 147 m2 opvarmet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 1.8 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100072071		
Gyldigt 5 år fra:	26-03-2008		
Energikonsulent:	Jørn Andersen	Firma:	JA-Byggerådgivning

Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072071
Gyldigt 5 år fra: 26-03-2008
Energikonsulent: Jørn Andersen Firma: JA-Byggerådgivning

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: Jørn Andersen
Adresse: Solbakken 49 8450 Hammel
E-mail: ja.hammel@gmail.com
Firma: JA-Byggerådgivning
Telefon: 86 96 13 98

Dato for bygningsgennemgang: 25-03-2008

Energikonsulent nr.: 102332

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