Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Thostrupvej 12
Postnr./by:	8881 Thorsø
BBR-nr.:	710-015738
Energimærkning nr.:	100077943
Gyldigt 5 år fra:	30-04-2008
Energikonsulent:	Hans Tørnstrøm
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: 65000 kr./år
- Forbrug: 6471 liter olie 580 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	Etageadskillelse mod krybekælder efterisoleres.	1058 liter Fyringsgasolie , 60 kWh el	10570 kr.	35090 kr.	3.3 år
2	Ydervægge efterisoleres med indblæst granulat	1235 liter Fyringsgasolie , 69 kWh el	12330 kr.	25253 kr.	2 år
3	Lofter efterisoleres i tagrum.	1323 liter Fyringsgasolie , 73 kWh el	13210 kr.	32729 kr.	2.5 år
4	Montering af termostatventiler.	123 liter Fyringsgasolie	1230 kr.	684 kr.	0.6 år

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077943
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: Just Consult BSK A/S

Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid

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

• Samlet varmebesparelse:	35200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	334	kr./år
• Investeringsbehov:	93800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	35500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6101	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	29398	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: E

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077943
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: Just Consult BSK A/S

Kommentarer til energimærkningen

Energimærket er udført i henhold til Håndbog for Energikonsulenter 2008 af 01.01.2008, beregningsprogram EK-Pro og gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet.
Ved registrering er der anvendt målebånd til opmåling, digitalt kamera, boremaskine, lygte, og teknoskop til besigtigelse af utilgængelige hulrum i det omfang, hvor det var påkrævet.
Ejer har ikke givet tilladelse til boring af huller for kontrol af isolering.
Der er ikke udleveret bygningstegninger eller materialebeskrivelse af ejendommen, denne er derfor opmålt.
Isolering i skjulte bygningsdele er baseret på sælgers oplysninger og/eller den på opførelsestidspunktet normale byggeskik / gældende bygninsreglement.
Ejer har udfyldt sælgeroplysningsskema.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Ejendommen er opført i 1915 og er meget sparsomt renoveret.
Vinduer og udv. døre mod syd er udskiftede og forsynet med energiruder, rest er med termoruder.
Gulve med klinkebelægning og gulvvarme forudsættes isolerede.
Ydervægge, lofter og udluftet gulvkonstruktion forudsættes uisolerede.

Hele stueetagen er ved energimærket regnet som opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som saddeltag med hanebåndsspær og en taghældning på ca. 45 grader. Tagbelægningen er fiberarmerede bølgeeternitplader.
Loft mod tagrum er udført som træbjælkelag med gulv og forudsættes uisoleret.

Forslag 3: Etageadskillelse mod uopvarmet loftrum isoleres med 100 mm indblæst granuleret mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som 30 cm hul mur med blank murværk udvendigt og puds indvendigt.
Hulmuren er ved udtaget sten uisoleret.

Forslag 2: Hule ydervægge isoleres med indblæst granuleret mineraluld i hulrum.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre mod nord er udført af træ og er monteret med termoruder.
Vinduer og udvendige døre mod syd er udskiftede i 2001, udført af plast og er monteret med



Energimærkning nr.: 100077943
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: Just Consult BSK A/S

energiruder.
Vinduer er udført med 1 fag og 1 rude. Mod syd er 2 vinduer udført med 2 fag og 2 ruder.
Fuger mellem udskiftede vinduer og mur er udført som elastiske fuger.
Ved udskiftning anbefales at montere vinduer/døre med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod krybekælder/udluftet gulvkonstruktion forudsættes udført som traditionelt træbjælkelag og forudsættes uisoleret.
Gulve i bryggers og baderum er udført som terrændækskonstruktion med klinker på beton.
Gulve forudsættes isoleret med 200 mm løse lecanødder eller tilsvarende.
Der er installeret gulvvarme i baderum og bryggers.

Forslag 1: Uisoleret etageadskillelse mod krybekælder isoleres med 150 mm mineraluld mellem bjælker og fastholdes med tråd.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med gammel isoleret støbejernskedel af fabr. Salamander og oliebrænder af fabr. Termo Plus, som er placeret i bryggers.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres af 110 l. preisoleret varmtvandsbeholder af fabr. Metro fra 2003 med el-patron til sommerdrift og er placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er et traditionelt 2-strengs anlæg med søjleradiatorer. Varmerør er placeret i gulvkonstruktionen.

- Automatik

Status: De fleste radiatorer er forsynet med termostatiske radiatorventiler af fabr. Danfoss i fremløb.
Der er ikke installeret automatik til central styring eller sænkning af temperaturen om natten.

Forslag 4: Der monteres termostatventiler med fast føler på alle radiatorer.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077943
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: Just Consult BSK A/S

- Andre elinstallationer

Status: Cirkulationspumpe : 1 stk af fabr. Grundfos.
Brænder for oliefyr.
El-patron i varmtvandsbeholder.

Vand

- Vand

Status: Der er 1 toilet i baderum med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl.
Ved udskiftning anbefales at anvende toilletter med mindre og variabel skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1915
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	138 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	142 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	110 | Stuehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Areal på BBR-ejermeddelse er ikke i overensstemmelse med de faktiske forhold, og det opvarmede boligareal er opmålt.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100077943
Gyldigt 5 år fra: 30-04-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm 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:	Hans Tørnstrøm	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:	28-04-2008

Energikonsulent nr.: 100386

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