Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bøgevej 4
Postnr./by:	8370 Hadsten
BBR-nr.:	710-000306
Energimærkning nr.:	100083680
Gyldigt 5 år fra:	05-06-2008
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: 14100 kr./år
- Forbrug: 33 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
2 Efterisolering af vandrette skunke med 300 mm samt lodrette skunke med 200 mm	4 MWh Fjernvarme	1250 kr.	16625 kr.	13.3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af etageadskillelse mod kælder med 100 mm.	3.4 MWh Fjernvarme	1070 kr.	62050 kr.	58 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083680
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

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:	1300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	16600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1079	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	220	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

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Efterisolering af hanebåndsloft med yderligere 100 mm mineraluld.	0.6 MWh Fjernvarme	180 kr.	11832 kr.	65.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083680
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

4	Udskiftning af almindelige termoruder til energi-glas termoruder i eksisterende rammer.	1.5 MWh Fjernvarme	460 kr.	71198 kr.	154.8 år

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 set rimelig god - alderen taget i betragtning. Der er dog enkelte forslag til forbedringer.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2008. 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 den normale byggeskik på opførelsestidspunktet.

I energimærket indgår et opvarmet areal på 152 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er ca. 200 mm isolering på hanebåndsloftet. Konstateret.

Skråvægge vurderes isoleret med 100-150 mm.

Lodrette skunkvægge er isoleret med ca. 100 mm.

Vandrette skunke er uisolerede.

Forslag 2: Efterisolering af vandrette skunke med 300 mm samt lodrette skunke med 200 mm

Forslag 3: Efterisolering af hanebåndsloft med yderligere 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af 30 cm hulmure, der er efterisoleret ved indblæsning af flamingogranulat. Konstateret ved boreprøve i vestgavl.

Ydervægge i havestue er dog massive.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083680
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Husets vinduer er af dannebrogstypen og med almindelige termoruder. Vinduer fra 1996.

Forslag 4: Udskiftning af almindelige termoruder til energi-glas termoruder i eksisterende rammer.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder vurderes at være tradtionelt bjælkelag, formentlig med lerindskud. Herudover uisoleret.

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillelse mod kælder med 100 mm. Loft i kælder brækkes ned, efterisoleres mellem bjælker, nyt loft opsættes.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under hovedhuset.
Kælderen regnes i energimærket for uopvarmet, selv om der er mulighed for periodevis opvarmning iht. Energistyrelsens retningslinier.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes primært med fjernvarme. Direkte tilslutning.
Herudover mulighed for supplerende opvarmning i åben pejs.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i en gammel kappe-varmtvandsbeholder på 150 liter fra 1958. Må forventes at have en kort restlevetid. Beholderen er isoleret med ca. 20 mm.

- Fordelingssystem

Status: De fleste varmerør i kælder og skunkrum er isolerede med 10-20 mm. Det vurderes at anlægget er 2-strenget.

- Automatik

Status: Der er fremløbstermostatventiler på radiatorer.

Der er ikke monteret automatik til udekompensering af fremløbstemperatur.

Der er ikke monteret automatik til natsænkning af rumtemperaturen.

Vedvarende energi

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083680
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men kunne evt. overvejes af andre årsager end økonomiske.
Såfremt varmeanlæg/vandvarmer/varmtvandsbeholder alligevel skal udskiftes, vil investering i solvarmeanlæg være mere fordelagtig.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1913
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	179 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	152 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke overensstemmelse mellem BBR og faktiske forhold.
I forbindelse med besigtigelsen er der foretaget en vejledende opmåling af ejendommen. Opmålingen bør verificeres af aut. landmåler.
Husets bebyggede areal er opmålt til 89 m2, inkl. ca. 5 m2 uopvarmet havestue. Tagetagens areal er ikke opmålt, men skønnes at være nogenlunde i overensstemmelse med BBR. Det fremgår af BBR, at der er 15 m2 lovlig beboelse i kælder. Kælderrum i en ejendom som denne, vil ikke i dag kunne godkendes til beboelse efter gældende regler.
Såfremt boligarealet opgøres efter gældende regler, bliver dette således 84+68=152 m2.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	312.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3750 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100083680
Gyldigt 5 år fra: 05-06-2008
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 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:	04-06-2008

Energikonsulent nr.: 101711

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