Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gl Hammelvej 29
Postnr./by:	8450 Hammel
BBR-nr.:	710-005660
Energimærkning nr.:	100085059
Gyldigt 5 år fra:	13-06-2008
Energikonsulent:	Leif Hedensted
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: 30200 kr./år
- Forbrug: 2819 liter olie 800 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	Isolering af uisolerede dæk mod kælderrum.	16 liter Fyringsgasolie	160 kr.	1449 kr.	9.1 år
3	Samlet beregning ved konvertering til naturgas.	Ny varmeforsyning	11600 kr.	80000 kr.	6.9 år
4	Ny varmtvandsbeholder - se under varmeanlæg.	-305 liter Fyringsgasolie 800 kWh Elvarme	-1730 kr.	0 kr.	-0 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085059
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

2	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering med 200 mm isolering over hanebåndsloft.	26 liter Fyringsgasolie	260 kr.	4689 kr.	18 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 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:	12400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	68	kr./år
• Investeringsbehov:	81400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5295	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7204	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

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

Der bedes ses bort fra den tekst, der står i konklusionen herover, da den ikke er retvisende eller i overensstemmelse med Håndbog for energikonsulenter 2008: ""Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri."
De angivne besparelsesforslag på de enkelte bygningsdele, bringer ikke bygningens samlede energiforbrug ned på niveau med nybyggeri, hvis de gennemføres, men vil dog medføre en betydelig forbedring og reduktion af det aktuelle energibehov.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085059
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

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

Huset er et fritliggende enfamilie hus. Oprindelig opført i 1930 og stue tilbygning mod vest opført i 1999 jf. BBR.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og sælgers oplysninger.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb.

De faktiske forhold stemmer ikke helt overens med BBR. Mindre kælderrum på ca. 4 kvm fremgår ikke af BBR og ved tilbygning er glasoverdækket del mod vest ikke indehold i arealet på 45 kvm - glasoverdækket del er opmålt til ca. 4 kvm og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på samlet 156 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftskonstruktionen er efterisoleret og der er målt/skønnet følgende:
- Vandret skunk 200 mm isolering.
- Lodretskunk 250 mm isolering.
- Skråvægge 125 mm isolering.
- Hanebåndsloft 150 mm isolering.

Fladtag på tilbygning er oplyst isoleret med 300 mm isolering.

Forslag 2: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering med 200 mm isolering over hanebåndsloft.

- Ydervægge

Status: Ydervægge på oprindelig hus er udført som hulmur 30 cm, med tegl udvendig - isoleret med Leca (oplyst af sælger) - tegl indvendig. På gavlydervægge på 1. sal er der indvendig opsat pladebeklædninger - skønnet med 50 mm isolering bag.
Lette træ konstruktioner i tilbygning er skønnet isoleret med 200 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De ældre vinduer i oprindelig hus er med termoruder, samt i entredør og vindue mod syd i tilbygning. Nyere vinduer/terrassepartier mod vest i tilbygning og terrassedøre er med lavenergi termoruder, samt i bryggersdør og altandør på 1. sal.
Ssørre ovenlys i tilbygning er med 3 lags glas.



Energimærkning nr.: 100085059
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termoruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i badeværelse er isoleret med 300 mm Leca. Der er gulvvarme i badeværelse.
Terrændæk i tilbygning skønnes isoleret med 100 mm isolering.
Dæk mod kælder er uisoleret. Dæk mod krybekælder er efterisoleret med 100 mm isolering.

Forslag 1: Isolering af uisolerede dæk mod kælderrum

• Kælder

Status: Der er mindre kælderrum på ca. 4 kvm.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med oliefyr. Oliefyrskedel af ældre model og delvis efterisoleret er placeret i baghus og monteret oliebrænder (Hydro miljøpluds) oplyst til ca. 3 år gammel.

Forslag 3: Der er mulighed for konvertering til naturgas og der er god økonomi i en konvertering, derfor dette anbefales.
Der gøres opmærksom på at der er medregnet udgifter til stikledning, fjernelse af gl. kedel, m.m og ny naturgasinstallation inkl. varmtvandsbeholder.
Der er forudsat at den nye installation placeret inden for klimaskærmen i beboelsen, evt. i baggangen.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder (dateret 1988) er placeret i kælderrum og på 60 liter.
Varmtvandsbeholderen er tilslutte el og sælger oplyser at oliefyret slukkes om sommeren og varmtvandsbeholderen opvarmes med el.
Evt. gammel varmtvandsbeholder placeret bag/under isolering i kælderrum er ikke medregnet.

Forslag 4: Ny varmtvandsbeholder - se under varmeanlæg.

• Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg. Isolerede varmerør i udhus/fyrrum, i kælder og krybekælder.
Cirkulationspumpe er med mulighed for regulering mellem 35 W - 50 W og 65 W.

• Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne.
Der er ingen natsænkning på varmeanlægget.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085059
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering: 1999
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 152 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 156 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De faktiske forhold stemmer ikke helt overens med BBR. Mindre kælderrum på ca. 4 kvm fremgår ikke af BBR og ved tilbygning er glasoverdækket del mod vest ikke indehold i arealet på 45 kvm - glasoverdækket del er opmålt til ca. 4 kvm og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på samlet 156 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085059
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted 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:	Leif Hedensted	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:	12-06-2008

Energikonsulent nr.: 102183

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