Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Teglgade 33
Postnr./by:	8643 Ans By
BBR-nr.:	740-030120
Energimærkning nr.:	100097444
Gyldigt 5 år fra:	18-09-2008
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: 13500 kr./år
- Forbrug: 28.2 kløvet rummeter brænde

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
3 Isolering af uisolerede loftslem i værksted.	0.2 kløvet rummeter Brænde	90 kr.	585 kr.	6.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder efterisolering afsluttet med pladebeklædning i radiatorbryst	0.5 kløvet rummeter Brænde	230 kr.	8925 kr.	38.8 år
5 Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder	0 kløvet rummeter	20 kr.	619 kr.	31 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097444
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

montering af lav-energi rude i vindue i viktualierum.	Brænde		

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:	100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	39	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	60	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: G

“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.

Der er mulighed for konvertering til fjernvarme og dette er ikke umiddelbart rentabelt, ved forsat fyring med brænde. Der gøres opmærksom på at der er medregnet udgifter til Investeringsbidrag, stikledning, fjernelse af kedel og ny fjernvarmeinstallation inkl. gennemstrømsvandvarmer.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097444
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

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
1	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder efterisolering af etageadskillelse mod krybekælder.	1.7 kløvet rummeter Brænde	830 kr.	78038 kr.	94 år
4	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder efterisoleres lofter op til 350 mm mineraluld.	1.8 kløvet rummeter Brænde	850 kr.	37540 kr.	44.2 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

Huset er et fritliggende enfamilie hus og oprindelig opført i 1962, samt med tilbygning (stue) i 1979.
På BBR-ejermeddelelse er der garage på 18 kvm, dette er vurderet til at være en tidligere garage, hvor der nu er etableret værksted/hobbyrum mod nord/vest - bygningsarealet er medtaget og behandlet som opvarmet under bygningningen, da denne er integreret under sammen
tag og inden for klimaskærmen (hulmur).

Der er ikke udleveret tegninger på den oprindelige ejendom. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsestidspunktet og sælgers oplysninger. Der er udleveret tegning på tilbygningen (stue).
Krybekælder er ikke besigtiget - ingen adgangsforhold. Der er observeret farve forskel i mørtelfuger efter indblæsning af hulmurs isolering. Der er ikke foretaget destruktive indgreb.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

På BBR-ejermeddelelse er der garage på 18 kvm, dette er vurderet til at være en tidligere garage, hvor der nu er etableret værksted/hobbyrum mod nord/vest - bygningsarealet er medtaget og behandlet som opvarmet under bygningningen, da denne er integreret under sammen tag og inden for klimaskærmen (hulmur).
Dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 173 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftskonstruktionen er efterisoleret og der er målt/skønnet gennemsnit på 200 mm isolering i



Energimærkning nr.: 100097444
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

tagrum over oprindelig beboelse.
Loftskonstruktionen er efterisoleret og der er målt 100 mm isolering i tagrum over tidligere garage (værksted, værelse syd/vest og baggang. Loftslem i værksted er uisoleret.
Tagkonstruktionen (fladtag) over tilbygning er isoleret med 200 mm isolering (vist på tegning).

Forslag 3: Isolering af uisolerede loftslem i værksted.

Forslag 4: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder efterisoleres lofter op til 350 mm mineraluld. Gangbroen over værksted skal hæves til over den nye isolering. Der må ikke spærres for ventilationen til tagrum.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som hulmur 30 cm, med tegl udvendig - indblæst isolering (polystyrenkugler - oplyst af sælger) - tegl indvendig. Ved radiator brystning i soveværelse og værelse mod øst er der ca. 23 cm massiv murværk (skønnet). Ved træbeklædning under vinduer mod syd og vest, skønnes der isoleret med 70 mm isolering.
Ydervægge i tilbygning er udført som hulmur 35 cm, med tegl udvendig - 125 mm isolering (vist på tegning) - tegl indvendig.

Forslag 2: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder efterisolering afsluttet med pladebeklædning i radiatorbrystning i soveværelse og værelse mod øst. Der gøres opmærksom på, at det er nødvendig at afmontere radiatorerne og evt. rykke radiatorerne ud, for at få plads til isolering og pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er monteret med termoruder. Entredør skønnes isoleret.
Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termoruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.
Der er 1 lags glas i rude i viktualierum.

Forslag 5: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder montering af lav-energi rude i vindue i viktualierum.

- Gulve og terrændæk

Status: Dæk mod krybekælder er skønnet isoleret med min. 50 mm isolering.
Der er terrændæk i tidligere garage (værksted, værelse syd/vest og baggang, skønnes isoleret med letklinkebeton.
Der er nyere terrændæk i badeværelse med gulvvarme, skønnes isoleret med min. 75 mm isolering.
Terrændæk i tilbygning er isoleret med 75 mm isolering (vist på tegning).

Forslag 1: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder efterisolering af etageadskillelse mod krybekælder. Der må ikke spærres for ventilationen til krybekælder.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097444
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med kombi-kedel (type Term-Flamme - oplyst af sælger til ca. 9 år gammel), som primært er benyttet til brænde. Kombi-kedel er placeret i baggang.
Oliefyrskedel er monteret oliebrænder (Riello dateret 1998).
Brændekedel/Oliefyrskedel er placeret i kedel unit = kabinet integreret med varmtvandsbeholder.

Der er brændeovn placeret i stue - som er ude af drift, da skorsten er afdækket med flise.

- Varmt vand

Status: Brændekedel/Oliefyrskedel er placeret i kedel unit = kabinet integreret med varmtvandsbeholder, sælger oplyser at varmtvandsbeholder ca. er på 100 liter.

- Fordelingssystem

Status: Anlæget er et to-strengs anlæg, skønnet placeret i krybekælder.
Cirkulationspumpe er med mulighed for regulering mellem 30 W - 45 W og 60 W.

- Automatik

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Brænde (Klv.)
- Supplerende opvarmning: Fyringsgasolie (liter)
- Boligareal i følge BBR: 155 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 173 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

På BBR-ejermeddelelse er der garage på 18 kvm, dette er vurderet til at være en tidligere garage, hvor der nu er etableret værksted/hobbyrum mod nord/vest - bygningsarealet er medtaget og behandlet som opvarmet under

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100097444		
Gyldigt 5 år fra:	18-09-2008		
Energikonsulent:	Leif Hedensted	Firma:	Just Consult BSK A/S

bygningningen, da denne er integreret under sammen tag og inden for klimaskærmen (hulmur).
Dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 173 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	480 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097444
Gyldigt 5 år fra: 18-09-2008
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:	15-09-2008

Energikonsulent nr.: 102183

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