Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gl Tebstrupvej 7
Postnr./by:	8732 Hovedgård
BBR-nr.:	615-289693
Energimærkning nr.:	100098942
Gyldigt 5 år fra:	30-09-2008
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: 14400 kr./år
- Forbrug: 5654 kg træpiller

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	Udskiftning til termostatventil på radiator i fyrrum og ved gulvvarme.	43 kg Træpiller i sække	110 kr.	1500 kr.	13.6 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 på ydervægge.	922 kg Træpiller i sække , 29 kWh el	2410 kr.	165285 kr.	68.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100098942		
Gyldigt 5 år fra:	30-09-2008		
Energikonsulent:	Leif Hedensted	Firma:	Just Consult BSK A/S

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:	2	kr./år
• Investeringsbehov:	1500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	97	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2	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

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.

	Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098942
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

	Besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder efterisolering/nye terrændæk.	515 kg Træpiller i sække	1350 kr.	225440 kr.	167 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. Oprindeligt opført i 1870 og ombygget af flere omgange, bla. med udnyttelse af tagetagen.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen, ud over 2 skitser vedr. udnyttelse af tagetagen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelses-/renoveringstidspunktet, samt sælgers oplysninger. Der er ikke besigtiget i skunke - ingen adgangsforhold. Skråvægge i tagetagen er alle ført helt til kip - ingen tagrum. Der er ikke foretaget destruktive indgreb.

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 191 kvm.

Udhus er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er opsat radiator til lejlighedsvis opvarmning, da udhus ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skrå vægge på 1. sal er alle ført helt til kip, disse er isoleret med 200 mm isolering (vist på skitse). Det er skønnet at der er isoleret ud mellem spær helt ned til tagfoden.

- Ydervægge

Status: Bindingsværksfacade mod nord, gavl mod vest og del af sydfacade (køkken) er udført som hulmur 25 cm, med bindingsværk/tegl udvendig - 50 mm isolering (skønnet) - lecasten indvendig.
Bindingsværksfacade mod syd ved stue er udført som massiv 41 cm, med bindingsværk/tegl udvendig - 200 mm isolering (oplyst af sælger) - pladebeklædning indvendig.
Gavlvæg mod øst er udført massiv, med tegl udvendig - 100 mm isolering (oplyst af sælger) - pladebeklædning indvendig.
Facader på fyrrum er udført i lecablokke, ca 29 cm (skønnet).
Gavltrekanter på 1. sal er udført med træ udvendig - 200 mm isolering (oplyst af sælger) - pladebeklædning indvendig.

Forslag 2: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder efterisolering op til isoleringskrav i



Energimærkning nr.: 100098942
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

bygningsreglement 2008 afsluttet med pladebeklædning på ydervægge. 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.
Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termoruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.
Ovenlysvinduer (skråvinduer) på 1. sal er monteret med lav-energi termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i hele underetagen, skønnet isoleret med lecalag. Der er gulvvarme i badeværelse.

Forslag 1: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder efterisolering/nye terrændæk op til isoleringskrav i bygningsreglement 2008.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelse og fyrrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med pillefyr (kan bruges til brænde). Pillefyr (fra 2005 oplyst af sælger) er placeret i fyrrum (inden for klimaskærm) og monteret med brænde automatik, samt pille magasin.

Forslag 3: Udskiftning til termostatventil på radiator i fyrrum og ved gulvvarme.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder (Metro dateret 2004) er placeret i fyrrum og på 110 liter.
Varmtvandsbeholderen er tilsluttet el, som kan benyttes om sommeren og herved kan pillefyret slukkes.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg, skønnet placeret indenfor klimaskærm.
Cirkulationspumper (2 stk) er med mulighed for regulering mellem 30 W - 46 W og 65 W.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne, dog ikke på radiator i fyrrum og ved gulvvarme.
Der er ingen natsænkning på varmeanlægget.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098942
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1870
- År for væsentlig renovering: 1997
- Varme: Træpiller i sække (kg)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 191 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 191 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 191 kvm.

Udhus er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er opsat radiator til lejlighedsvis opvarmning, da udhus ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2.55 kr./kg
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098942
Gyldigt 5 år fra: 30-09-2008
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.

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:	29-09-2008

Energikonsulent nr.: 102183

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