Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Strandbakkevej 6
Postnr./by:	8250 Egå
BBR-nr.:	751-468520
Energimærkning nr.:	901221
Gyldigt 5 år fra:	08-10-2006
Energikonsulent:	Leif Hedensted
Firma:	Just Consult BSK A/S

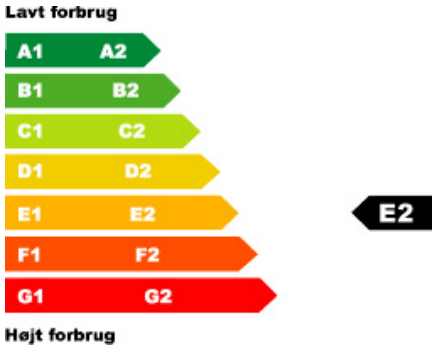
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18500 kr./år
- Forbrug: 34.4 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Isolering af uisolerede varmtvands-/varmerør i krybekælder.	2.6 MWh Fjernvarme	1170 kr.	990 kr.	0.8 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901221
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2006
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	73	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1126	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E1

Der er en umiddelbart rentable energibesparende forslag i denne ejendom og der er enkelte energibesparende forslag der bør indarbejdes i en evt. fremtidig renoverings-/ombygningsarbejder.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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
1	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering med 100 mm isolering.	1.3 MWh Fjernvarme	590 kr.
2	Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering med 100/150 mm isolering.	1 MWh Fjernvarme	460 kr.

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



Energimærkning nr.: 901221
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2006
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Huset er et fritliggende enfamilie hus. Ejendommen er oprindelig fra 1961. Tilbygning af udestue er opført i 1966. Tilbygning af værelse og badeværelse er opført i 1977.

Der er udleveret plan- og snittegning over oprindelig hus, tilbygning af udestue og af tilbygning af værelse/badeværelse.
Tagrum over oprindelig hus er ikke besigtiget - ingen adgangsforhold. Tagkonstruktioner (isolering) over tilbygninger er udført som build up og derfor ikke tilgængelige.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.

De faktiske forhold stemmer ikke helt overens med BBR. Det samlede bebygget (opvarmet) areal er opmålt ud fra tegninger til 159 kvm, og ligger til grund for dette Energi-mærke.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skrå vægge i hele det oprindelige hus er isoleret med 200 mm isolering (oplyst af sælger).
Tag over udestue er isoleret med 100 mm isolering (vist på tegning).
Tag over tilbygning er isoleret med 150 mm isolering (vist på tegning).

Forslag 2: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering med 100/150 mm isolering i fladtags konstruktioner.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som hulmur 30 cm, med tegl udvendig - isolering (skønnet) - tegl indvendig (vist på tegning).
På ydervægge (oprindelig hus) i soveværelse er der opsat indvendig isolerings lag, jf. sælger (skønnes til 10 mm).
På ydervægge i tilbygning er der indvendig opsat 50 mm isoleringslag og gipsplader (vist på tegning).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De oprindelige vinduer er med termoruder. Nyere vinduer og terrasseskydedør, i udestue, er med lav-energi termoruder.
Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i badeværelser er isoleret med 100 mm isolering (oplyst af sælger) og der er



Energimærkning nr.: 901221
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2006
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

gulvvarme i badeværelser.
Terrændæk i bryggers skønnes isoleret med letklinkebeton.
Terrændæk i udestue er isoleret med 150 mm letklinkebeton (vist på tegning).
Terrændæk i tilbygning er isoleret med 50 mm isolering (vist på tegning).
Dæk mod krybekælder er isoleret med 50 mm isolering og der er oplyst af sælger at der er isoleret med 100 mm ved køkken/spiseplads.

Forslag 1: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering med 100 mm isolering, ved kun 50 mm isolering mod krybekælder.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme. Fjernvarmeinstallation er placeret i bryggers. Der er elektroniskmåler i kWh.
Der er brændeovn i udestue.

Forslag 3: Isolering af uisolerede varmtvands-/varmerør i krybekælder med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Gennemstrømsvandvarmer (dateret 2004) er placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg. I krybekælder er der ca. 6 meter varmerør og ca. 3 meter varmtbrugsvandsrør der ikke er isoleret. Øvrige varmerør i krybekælder er isoleret.

- Armaturer

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

El

- Belysning

Status: Alle hvidevare er jf. sælger fra 1997 og køleskab er kun 2 år gammel.

Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærkningen A, A+ og A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901221
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2006
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter (2 stk.) er med lavt vandforbrug - mulighed for stort/lille skyl.

Vand

- Vand

Status: I badeværelser er der et-grebs blandingsbatterier. Ved bruser er der termostatblandings batteri. I bryggers og køkken er der to-grebs blandingsbatterier.
Alle er i god stand.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1961
• År for væsentlig renovering:	1978
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	150 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	159 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

De faktiske forhold stemmer ikke helt overens med BBR. Det samlede bebygget areal er opmålt ud fra tegninger til 159 kvm og ligger til grund for dette Energi mærke.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	451.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2933 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901221
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2006
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 energispareforslagene 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:	Frederiksgade 78 C 8000 Århus C	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	bsk@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-09-2006

Energikonsulent nr.: 102183

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