Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rugmarken 3
Postnr./by:	8520 Lystrup
BBR-nr.:	751-589387
Energimærkning nr.:	902234
Gyldigt 5 år fra:	18-10-2006
Energikonsulent:	Ole Tonsgaard
Firma:	Just Consult BSK A/S

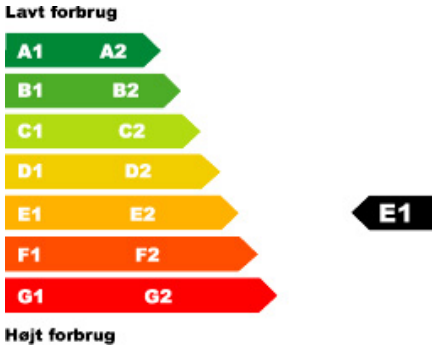
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 13700 kr./år
- Forbrug: 25.9 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
1	Efterisolering af den sidste del af loftet med 100 mm. Gangbro hæves.	1.1 MWh Fjernvarme	460 kr.	5560 kr.	12.1 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.: 902234
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2006
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	412	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	587	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:

D2

Ejendommen isoleringsmæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Der er dog enkelte forslag til energimæssige forbedringer. Såfremt efterisolering af loftet færdiggøres op til 200 mm overalt bliver energimærket:

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
2	Montering af fremløbstermostater på radiatorer.	1.6 MWh Fjernvarme	640 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 med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902234
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2006
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen anvendes til beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006, revision af 21-08-2006.
Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Det opvarmede areal = boligareal i BBR.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ca. 2/3 af loftet er blevet efterisoleret, så der er ialt 200 mm isolering.
Ca. 1/3 af loftet er med de oprindelige 100 mm isolering.

Forslag 1: Efterisolering af den sidste del af loftet med 100 mm. Gangbro hæves.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført med skalmur af tegl, 75 mm isolering i hulmur og 75 mm siporexbagvægselementer. Konstateret ved gavl i loftsrummet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med termoruder. De fleste partier er fra opførelsen.

- Gulve og terrændæk

Status: Der foreligger inget tegningsmateriale, der dokumenterer isolering i gulve. Det skønnes derfor at gulve er isolerede iht. kravene i bygningsreglement BR72.
Der er gulvvarme i badeværelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme.
Herudover brændeovn i stuen til supplerende opvarmning.

Forslag 2: Montering af fremløbstermostater på radiatorer i forbindelse med evt. andre VVS-arbejder på ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902234
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2006
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- Varmt vand

Status: Redan gennemstrømnignsvandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: 2-strengs varmeanlæg. Varmerør skønnes at ligge indenfor klimaskærm/isolering.

- Armaturer

Status: Der er returtermostater på radiatorer og på gulvvarme i badeværelse.
Der er ingen natsænkning eller udekompenseringsautomatik.

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser, at følgende hvidevarer indgår i handlen: Vaskemaskine 5-15 år, Tørretumbler 5-15 år, Opvaskemaskine 5-15 år, Køleskab under 5 år, Skabsfryser 5-15 år, Komfur 5-15 år, Emhætte.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er fabrikat IFÖ med variabel skyllemængde.

Vand

- Vand

Status: Der er blandingsbatteri med termostat i bruseniche.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 119 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 119 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er overensstemmelse mellem BBR og faktiske forhold vedr. beboelsen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902234
Gyldigt 5 år fra: 18-10-2006
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	400 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3354 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	902234		
Gyldigt 5 år fra:	18-10-2006		
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:	Frederiksgade 78 C 8000 Århus C	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-10-2006

Energikonsulent nr.: 101711

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