Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lystrupvej 240
Postnr./by:	8520 Lystrup
BBR-nr.:	751-290845
Energimærkning nr.:	904142
Gyldigt 5 år fra:	03-11-2006
Energikonsulent:	Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

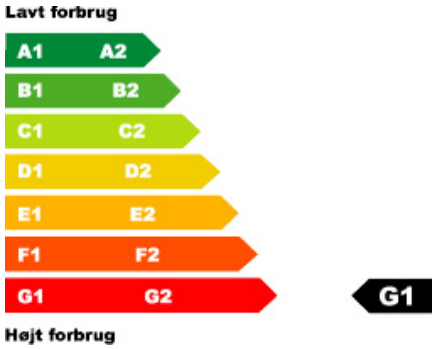
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25600 kr./år
- Forbrug: 53.9 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
2	Indvendig opsætning af isolering og pladebeklædning på massive ydervægge.	15 MWh Fjernvarme	6090 kr.	170250 kr.	28 år
3	Isolering med 200 mm isolering over etageadskillelse mod tagrum.	16 MWh Fjernvarme	6480 kr.	25200 kr.	3.9 år
4	Opsætning af forsatsrude på altandør med 1 lagsglas.	0.4 MWh Fjernvarme	160 kr.	960 kr.	6 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



Energimærkning nr.: 904142
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2006
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	12300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	196400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	14451	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-2151	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:

C2

Energispareforslagene nr. 2, 3 og 4 er en god forretning for bygnings ejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej.
Hvis alle tre besparelses forslag gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

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	Nye gulve med isolering.	2.6 MWh Fjernvarme	1060 kr.
5	Ny isoleret dør mod udhus	0.3 MWh Fjernvarme	140 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 904142
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2006
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

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 opført i 1905. Ejendommen er p.t indrettet med to lejligheder - en lejlighed (med køkken og bad) i stueetagen og en lejlighed (med køkken og bad) på 1. sal.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb, der er dog foretaget boreprøver i facade mod øst og ydermuren er konstateret massiv.
Etageadskillelse mod tagrum er konstateret uisoleret ved defekt gulvbrædt i tagrum. Lofts-/tagkonstruktion over entrebygninger mod nord og syd er ikke besigtiget.

De faktiske forhold stemmer ikke overens med BBR. Entrebygninger mod nord og syd, samt veranda mod nord og tagværelser fremgår ikke af BBR. Udhus, veranda, tagværelser og rum bag entrebygning mod syd er i dette Energi-mærke beregnet som uopvarmet, selv om der er radiatorer/gulvvarme til lejlighedsvis opvarmning, da disse rum/bygning ikke fremgår som opvarmet boligareal jf. BBR- ejermeddelelsen. Arealet af inddraget del af entrebygninger mod nord og syd er opmålt til samlet 10 kvm. Dette medføre at det aktuelle boligareal/opvarmet areal er på 154 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod tagrum er konstateret uisoleret ved defekt gulvbrædt i tagrum. Lofts-/tagkonstruktion over entrebygninger mod nord og syd er skønnet uisoleret.

Forslag 3: Isolering med 200 mm mineraluld kl. 37 over etageadskillelse mod tagrum.

- Ydervægge

Status: Ydervægge, med varierende tykkelser, på oprindelig hus og på entrebygninger er udført massive (konstaterte ved boreprøver i østfacade). I stue er der indvendig opsat pladebeklædning på ydervægge - skønnet isoleret med 100 mm isolering. I entrebygninger nord og syd er der indvendig opsat pladebeklædning på ydervægge - skønnet isoleret, sælger oplyser, at ydervægge i entrebygning mod syd er isoleret med flamingo.

Forslag 2: Indvendig opsætning af isolering og pladebeklædning på massive ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er monteret med termoruder. Dør mod veranda er med 1 lags glas. Yderdøre er skønnet isoleret og dør mod udhus er massiv.



Energimærkning nr.: 904142
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2006
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

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

Forslag 4: Opsætning af forsatsrude på altandør med 1 lagsglas.

Forslag 5: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ny isoleret dør mod udhus.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes uisoleret i stue og entrebygning mod nord.
Sælger oplyser, at der er nyere gulve i badeværelse, baggang, køkken, soveværelse og entrebygning mod syd og at der er isoleret med Leca og flamingoplader, samt at der er gulvvarme i badeværelse og baggang i stueetagen.

Forslag 1: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder nye gulve med isolering.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætter og mekanisk udsugning fra badeværelser.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme. Fjernvarmeinstallation er placeret i udhus.
Der er elektroniskmåler i kWh.

- Varmt vand

Status: Gennemstrømsvandvarmer er placeret i udhus.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg, skønnet placeret indenfor klimaskærm, dog er der ca. 30 meter isoleret varmerør i tagrum.

- Armaturer

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

El

- Belysning

Status: Alle hvidevare er jf. sælger mellem 5 - 15 år gamle. Dog er den ene opvaskemaskine oplyst til mellem 0 - 5 år gammel.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 904142
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2006
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

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.

- Andre elinstallationer

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

Vand

- Vand

Status: I køkkener og badeværelser er der et-grebs blandingsbatteri. I bryggers er der et to-grebs blandingsbatteri. Ved brusere er der termostatblandings batteri.
Alle er i god stand.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1905
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 144 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 154 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De faktiske forhold stemmer ikke overens med BBR. Entrebygninger mod nord og syd, samt veranda mod nord og tagværelser fremgår ikke af BBR. Arealet af inddraget del af entrebygninger mod nord og syd er opmålt til samlet 10 kvm. Dette medføre at det aktuelle boligareal/opvarmet areal er på 154 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	400 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4019 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 904142
Gyldigt 5 år fra: 03-11-2006
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 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:	Frederiksgade 78 C 8000 Århus C	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-10-2006

Energikonsulent nr.: 102183

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