Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bakkehegnet 3
Postnr./by:	8210 Århus V
BBR-nr.:	751-019947
Energimærkning nr.:	910657
Gyldigt 5 år fra:	22-12-2006
Energikonsulent:	Ole Andreasen

Firma: Just Consult BSK A/S

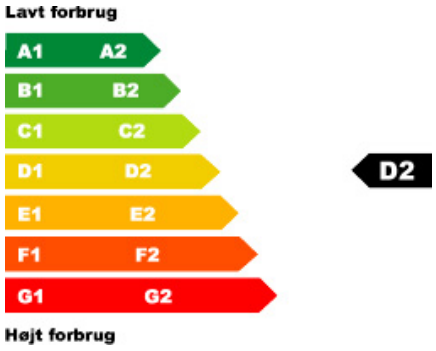
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 10500 kr./år
- Forbrug: 18650 kWh 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	Indblæsning af 100 mm granulat	2170 kWh Fjernvarme	980 kr.	17175 kr.	17.5 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.: 910657
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2006
Energikonsulent: Ole Andreasen 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:	17200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1265	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-265	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:

D1

Bygningen er i god isoleringsmæssig stand. Der kan anbefales enkelte rentable forbedringer, og efter udførelse af forbedringer vil ejendommens E-mærke være:

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.

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

Energimærket er udført i henhold til Håndbog for Energikonsulenter 2006 af 21-08-06, program ek-pro og gældende bygningsreglement(er) på opførelsestidspunktet.
Ved registrering er anvendt målebånd til opmåling/kontrolmåling, digitalt kamera, boremaskine, lygte og teknoskop til besigtigelse af utilgængelige hulrum i det omfang, hvor det var påkrævet.
Anvendelige tegninger var ikke tilgængelige. Der foreligger tilbud på efterisolering af hulmur og loft med påtegning om, at arbejdet er udført.
Endelig er anvendt skema med sælgers/ejers oplysninger.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910657
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2006
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

Bygningen anvendes som bolig.

Bygningen er opført i 1934. Der er udskiftet vinduer som er forsynet med termoruder. Der er efterisoleret i hulmur og loft.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er opført med gitterspær og ståltegl på træunderlag og gammett paptag som tagdækning. Lofter er pudsene. Isolering 240 mm granulat. I henhold til tilbud fra isoleringsfirma og kontrol ved loftlem.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført i 30 cm hul mur med pudset murværk udvendigt, pudset bagmur af murværk og forudsat isoleret med 80 mm mineraluldsgranulat i henhold til tilbud om efterisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er træ med termoruder og i udestue træ med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve på træbjælkelag over kælder uisoleret. Det skønnes, at der kan isoleres med indblæsning af granulat. I tilbygning er der betongulv over krybekælder isoleret udvendigt med 100 mm.

Forslag 1: Indblæsning af 100 mm granulat.

- Kælder

Status: Kælder er med støbte kældervægge til over terræn og ovenover 30 cm hul mur. Kældergulv er beton støbt på jord. Kælder regnes uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation og emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910657
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2006
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

Status: Ejendommen et tilsluttet fjernvarme i kælder og forsyner overliggende etager via rør placeret under kælderloft.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres på gennemstrømsvandvarmer (varmeveksler). Bemærk at det kan betale sig at isolere den uisolerede varmtvandsledning i kælder, men beregningen er ikke medtaget som forbedringsforslag op grund af uregelmæssighed i beregningsprogrammet.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er traditionelt 2 strengs radiatoranlæg med pladeradiatorer/konvektorer. Varmerør ligger under kælderloft og er isoleret med 30 mm mineraluld.

- Armaturer

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatisk radiatorventil i fremløb. Der er ikke automatik til sænkning af temperaturen om natten.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine: 5-15år.
Opvaskemaskine: Under 5 år.
Køleskab uden fryser: Over 15 år.
Kummefryser: 5-15 år.
Komfur: Under 5 år
Emhætte:5-15 år.
Aldersbestemmelse er foretaget efter bedste skøn og i samråd med ejer.
Ved nyanskaffelser anbefales det at købe apparatur med mærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mindst elforbrugende.

- Andre elinstallationer

Status: Et lavtskyllende toilet med enkelt skyl.

Vand

- Vand

Status: Brusearmatur: Termostatisk blandearmatur.
Håndvask: Et-grebs blandearmatur.
Køkkenvask: Et-grebs blandearmatur.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1934
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910657
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2006
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 119 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 95 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer ikke over ens med oplyst boligareal fra BBR-ejermeddelelse. Ejer er ansvarlig for at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret. Kontakt de komunale myndigheder.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.45 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2101 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 910657
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2006
Energikonsulent: Ole Andreasen 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 Andreasen	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:	04-12-2006

Energikonsulent nr.: 102274

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