Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fortevej 2
Postnr./by:	8464 Galten
BBR-nr.:	703-002668
Energimærkning nr.:	913177
Gyldigt 5 år fra:	19-01-2007
Energikonsulent:	Ole Andreasen
Firma:	Just Consult BSK A/S

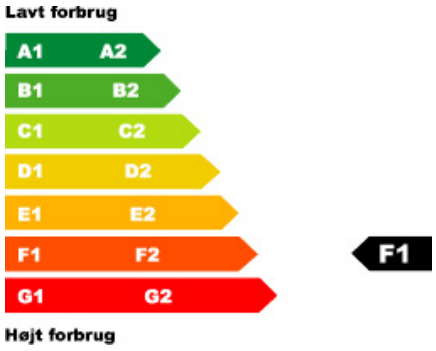
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17000 kr./år
- Forbrug: 8480 kWh elvarme

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	Isolering 100 mm, afsluttet med vådrumsgips	953 kWh Elvarme	1910 kr.	3750 kr.	2 år
2	Ny fjernvarmeinstallation og centralvarmeanlæg.	Ny varmeforsyning	9730 kr.	2000 kr.	0.2 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 sum-



Energimærkning nr.: 913177
Gyldigt 5 år fra: 19-01-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

men 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:	11900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1414	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	426	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	10073	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:

C1

Det er rentabelt at efterisolere ydervæg i bad og installere centralvarmeanlæg og tilslutning til fjernvarme.
Når forbedringerne er foretaget vil ejendommen have følgende E-mærke:

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

Bygningen er opført i 1957 med senere tilbygget vinkelbygning. Der er udskiftet vinduer og døre som er forsynet med termoruder og energiruder. Det er rentabelt at installere centralvarmeanlæg og tilslutning til fjernvarme.

Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet



Energimærkning nr.: 913177
Gyldigt 5 år fra: 19-01-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006 med diverese rettelsesblade til dato. Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Der forelå følgende materiale ved udarbejdelse af energimærket: Skema med ejers oplysninger og OIS-udskrift vedr. BBR-oplysninger.

I energimærket indgår det opvarmede areal som det godkendte boligareal jf. Energistyrelsens retningslinier.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er opført med gitterspær og eternitplader som tagdækning. Lofter er i træ profilbeklædning og cellutex. Isolering over ældste bygning er 250 mm kork og på vinkelbygning 250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ældste bygning har hulmur uden isolering men indvendig isolering af 250 mm kork (tidligere kølerum). Vinkelbygning mod øst er opført i helstens mur med indvendig isolering afa 100 mm mineraluld, undtagen i badeværelse mod syd.

Forslag 1: Isolering 100 mm, afsluttet med vådrumsgips

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre i huset er fra de senere år udskiftet efter opførelsen og forsynet med almindelige termoruder og energi-termoruder. Konstateret ved besigtigelsen.
Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte - alderen taget i betragtning.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i den ældste bygning er skønnet til at være opbygget på korkisolering 250 mm som svømmende gulv.
Gulve i vinkelbygning er beton støbt på skønsmæssigt 200 mm lag af løse letklinker og øverst med klinker og træ.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i bygningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem aftræk i loft, ventiler i vinduer og emhætte i køkken.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913177
Gyldigt 5 år fra: 19-01-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med elpaneler.

Forslag 2: Ny fjernvarmeinstallation og centralvarmeanlæg.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i preisoleret varmtvandsbeholder på ca. 60 liter, placeret i bad.

- Fordelingssystem

Status: El-varme.

- Armaturer

Status: Elpaneler styres af termostater enkeltvis.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine: 5-10år..
Tørretumbler: 0-5 år..
Kombineret køle-fryseskab: 5-10 år
Komfur: 5-10-år
Emhætte: 5-10år.
Aldersbestemmelse er foretaget efter bedste skøn og i henhold til oplysninger fra sælger/ejer.
Ved nyanskaffelser anbefales det at købe apparatur med mærket A, A+ eller A++, hvor A++ er mindst elforbrugende.

- Andre elinstallationer

Status: Der er et toilet i bygningen, med alm. lav cisterne og en skønnet skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at installere et toilet med både lille og stort skyl. Før montering af toiletter med under 6-liters skyl bør det undersøges, om afløbssystemet kan fungere, uden at det vil kræve ekstra vedligeholdelse af afløbssystemet. Der gøres opmærksom på, at toiletter med lille skyllemængde i nogle tilfælde resulterer i tilstopning af afløbssystemet.

Toilettet har en skønnet skyllemængde på ca. 12 liter. Ved udskiftning af toilettet bør der vælges et toilet med mindre og variabelt skyl.

Husets toilet(ter) er med både lille og stort skyl.

Vand

- Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913177
Gyldigt 5 år fra: 19-01-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

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

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men bør overvejes i forbindelse med evt. udskiftning af varmeanlæg/vandvarmer/varmtvandsbeholder.

- Varmepumpe

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1957
- År for væsentlig renovering: 1991
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 62 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 62 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer over ens med oplyst boligareal fra BBR-ejermeddelelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913177
Gyldigt 5 år fra: 19-01-2007
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:	17-01-2007

Energikonsulent nr.: 102274

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