Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Digevej 1 A
Postnr./by:	8950 Ørsted
BBR-nr.:	707-111887
Energimærkning nr.:	913842
Gyldigt 5 år fra:	25-01-2007
Energikonsulent:	Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

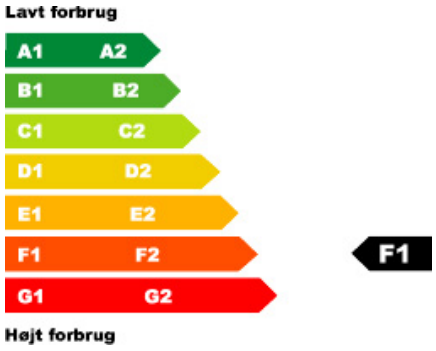
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 28700 kr./år
- Forbrug: 14330 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	Ekstra 200 mm hvor der kun er 100 mm isolering.	2021 kWh Elvarme	4050 kr.	22087 kr.	5.5 år
2	Ny isoleret dør.	392 kWh Elvarme	790 kr.	9135 kr.	11.6 år
3		20 m3 vand	700 kr.	8860 kr.	12.7 år
4	Ny varmepumpe Toshiba Power Inverter RAS-B13.	2645 kWh Elvarme	5290 kr.	23000 kr.	4.3 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



Energimærkning nr.: 913842
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	9100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	5	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	700	kr./år
• Investeringsbehov:	63100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4643	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5156	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

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.

Bygningen er beregnet til at have energimærket F1, hvilket skønnes at være lidt lavere end gennemsnittet for et hus af denne alder og størrelse.

Der er 3 forslag til energibesparende foranstaltninger, der umiddelbart viser sig at være rentable:
- Ekstra 200 mm isolering på loftet hvor der kun er 100 mm udlagt.
- Ny isoleret dør.
- Instalering af varmepumpe.

Effekten af varmepumpen vil formentlig ikke være så stor som beregnet, hvis brændeovnen anvendes samtidigt.

Udover de viste forslag til besparelse af varmeforbruget anbefales det at udskifte toiletterne med højt skyl til et toiletter med stort og lille skyl.

Det anbefales at indhente tilbud på de ønskede forbedringer før arbejdet bestilles til udførelse.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913842
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

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 fra 1980 og skønnes isoleret efter datidens forhold.

Bygningen er el-opvarmet med supplerende opvarmning fra brændeovnen i stuen.

Huset har i forbrugsperioden været beboet af 2 voksne og 2 børn.

Bygningen anvendes til privat beboelse.
Huset er registreret som enfamiliehus.

Følgende retningslinier er gældende for udarbejdelse af dette energimærke:

Håndbog for energikonsulenter 2006, version 2.1. med 6 rettelsesblade
Beregningsprogrammet EK-Pro.net.

På opførelsestidspunktet var BR 77 (Bygningsreglementet fra 1977) gældende.

Der forelå følgende materiale ved udarbejdelse af energimærket: Tegninger fra opførelsen.

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

Vinduer og indvendige mål er opmålt med laserafstandsmåler.
Isoleringstykkelse i tagrum samt hulmurens tykkelse er opmålt med tommestok.
Tegningens mål er stikprøvevis kontrolleret i stue og værelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Bygningen har gitterspær, og det vandrette loft er isoleret med henholdsvis 100 mm mineraluld (60 %) og 200 mm mineraluld (40 %). Konstateret ved besigtigelsen.

Forslag 1: Ekstra 200 mm hvor der kun er 100 mm isolering.



Energimærkning nr.: 913842
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af 34 cm hulmur. Formur af tegl, bagvæg af tegl. Hulmure er isolerede med 125 mm mineraluld, ifølge tegning.
Imellem vinduer mod syd er der 2 partier med let væg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og døre i huset er fra opførelsen med almindelige termoruder. Konstateret ved besigtigelsen.
Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte - alderen taget i betragtning.

Forslag 2: Ny isoleret dør.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i hele huset. Terrændækket er opbygget af singles, betonplade og strøgulv med 75 mm isolering imellem strøer.
I brygger, badeværelse og gæstebadeværelse er der klinkegulv med 75 mm isolering.
Der er gulvvarme i badeværelse og gæstebad.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og ventilationskanal fra badeværelset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes af elvarme.
Herudover mulighed for supplerende opvarmning i brændeovn i stuen.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 2 preisolerede varmtvandsbeholdere på henholdsvis ca. 200 liter (skønnet) og 30 liter. De er begge fra Metro.

El

- Belysning

Status: Der er konstateret følgende hårde hvidevarer i boligen:

Vaskemaskinen er fra Zanussi, Aqua Cycle 1200.
Tørretumbleren er fra IGNIS, AWL 200.
Køleskabet uden fryser er fra Gorenje.
Skabsfryseren er fra Blomberg.
Komfuret er glaskeramisk fra Gorenje, ifølge sælger er det under 5 år gammelt.
Emhætten er fra Vortice, ifølge sælger er den under 5 år gammel.

Ved udskiftning af hvidevarer bør vælges hvidevarer med de bedste energimærker, A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater, der bruger mindst el. Se www.hvidevarepirser.dk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913842
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i lille badeværelse er Cersanit med stort skyl.
Toilet i stort badeværelse er Toprak med stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Armatur til håndvask i badeværelset er blandingsbatteri med 1 greb.
Armatur til håndvask i gæstebad er blandingsbatteri med 1 greb fra Paffoni.
Bruserarmatur i stort badeværelse er blandingsbatteri med 1 greb og termostat.
Bruserarmatur i lille badeværelse er blandingsbatteri med 1 greb og termostat fra Damixa, model 32.
Armaturet til køkkenvasken er blandingsbatteri med 1 greb.
Armaturet i bryggerset er blandingsbatteri med 1 greb.

Ved evt. udskiftning af håndvaskearmaturer, kan der med fordel installeres armaturer med sparefunktion.

Ved evt. tapsteder uden perlatorer kan med fordel monteres spare-perlatorer.

Forslag 3:

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

Forslag 4: Installering af ny varmepumpe Toshiba Power Inverter RAS-B13.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1980
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 124 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 124 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913842
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Oplysningerne på BBR-ejermeddelelsen dateret 11-01-2007 lader til at være korrekte. Der er umiddelbart ikke konstateret afvigelser i det opvarmede areal.

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.: 913842
Gyldigt 5 år fra: 25-01-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen 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:	Finn Østergaard Nielsen	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.: 102313

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