Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bakkevej 10
Postnr./by:	8410 Rønde
BBR-nr.:	706-025238
Energimærkning nr.:	914429
Gyldigt 5 år fra:	30-01-2007
Energikonsulent:	Bo Wiedemann

Firma: Just Consult BSK A/S

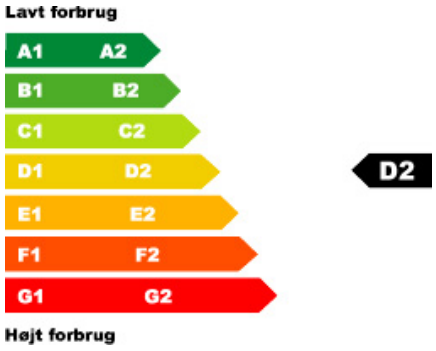
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17900 kr./år
- Forbrug: 2418 liter olie

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	+130 mm indblæst granulat i hulmur	445 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	3320 kr.	11965 kr.	3.6 år
2	+100 mm isolering på loft og lodret, vandret skunk	114 liter Fyringsgasolie	850 kr.	7991 kr.	9.4 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.: 914429
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Bo Wiedemann 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:	4100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	43	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	20000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1471	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2628	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 er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. 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.

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
3	Udskiftning til kondenserende oliekedel.	301 liter Fyringsgasolie	1700 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 914429
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Bo Wiedemann Firma: Just Consult BSK A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Der er tale om et A-hus fra 1963, hvis energimæssige stand er middel- alderen taget i betragtning. Der er tillige enkelte forslag til forbedringer ved renovering.

Bygningen er, som nævnt ovenfor, fra 1963 og sparsomt isoleret på loft, samt uisoleret i hulmuren.

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.

Det er rentabelt at gennemføre en lang række meget rentable energibesparende foranstaltninger på loft, i ydervægge og ved udskiftning af kedlen. Herudover er det rentabelt at montere forsatsvinduer på eksisterende vinduer.

Sælger har ikke oplyst eget olie forbrug.

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 ingen materiale ved udarbejdelse af energimærket.

På opførelsestidspunktet var BR 61 (Bygningsreglement for Købstæderne og Landet fra 1961) gældende.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen.

Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen.

Lodrette skunkvægge er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen.

Vandrette skunke er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen.

Forslag 2: Udlægning af 100 mm isolering på vandret loft, lodretskunkr og vandret skunk.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914429
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Bo Wiedemann Firma: Just Consult BSK A/S

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af 35 cm hulmur. Formur af tegl, bagvægge af tegl. Hulmure er uisolerede. Konstateret ved kik op i hulmuren ved indgang til krybekælderen.

Ydervægge i gavlene i stueplan og 1. sals plan er 24 cm let ydervæg med skønnet 100 mm isolering.

Forslag 1: Indblæsning af granulat i hulmuren i facader samt vinger i gavle

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og døre i huset er af ældre dato med almindelige termoruder. Konstateret ved besigtigelsen.

Enkelte partier mod syd og enkelte mod nord er med energiruder

Ved udskifting af partier eller punkterede ruder bør vælges energiglas-termoruder/lavenergiruder.

Fuger og tætningslister vurderes i normal stand - alderen taget i betragtning.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk skønnes isolerede iht. kravet i det bygningsreglement, der var gældende på opførelsestidspunktet.

Etageadskilllelsen mod krybekælder er traditionelt bjælkelag med gulvbrædder, ca 18 cm bjælker og masonitplader mod kælder. Etageadskilllelsen er isoleret med 100 mm ioslering.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder i huset.

Der er fuld kælder. Kælderen regnes i energimærket for uopvarmet, iht. Energistyrelsens retningslinier,

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes primært med oliefyr, HS-tarm ældre model
Herudover mulighed for supplerende opvarmning i pejs.

Alder på kedel og brænder er ubekendt, skønnes dog at stamme fra husets opførelse i 1963.

Forslag 3: Udskiftning til kondenserende oliekedel med virkningsgrad ved fuldlast på 0,96, 1,0 ved dellast.
Incl. 110 l præisoleret vamtvandsbeholder.



Energimærkning nr.: 914429
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Bo Wiedemann Firma: Just Consult BSK A/S

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i integreret varmtvandsbeholder på ca. 110 liter, placeret ved oliefyr i bryggers.

Der er cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: De fleste varmerør til radiatorerne er ikke tilgængelige, idet de er fremført under gulvet. Rørene skønnes delvist at ligge over isoleringslaget/indenfor klimaskærmen delvist i krybekælder, udenfor isoleringslaget. Det vurderes at anlægget er 2-strenget.

Der er en Grundfoss cirkulationspumpe på varmeanlægget.

- Armaturer

Status: Der er fremløbstermostatventiler på alle/de fleste radiatorer.

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser, at følgende hårde hvidevarer indgår i handlen:

Vaskemaskine: Bosch (5-10 år)
Tørretumbler: UFO (under 5 år)
Opvaskemaskine: ASKO Völund (under 5 år)
Køle-fryseskab: Gorenje (under 5 år)
Komfur: Gorenje (under 5 år)
Emhætte: Whirlpool

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.hvidevarepriser.dk

- Andre elinstallationer

Status: Husets toilet er med både lille og stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatteri i bruseniche er uden termostat. Ved udskiftning anbefales det at installere blandingsbatteri med termostat samt sparebruser.

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

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

Vedvarende energi

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914429
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Bo Wiedemann Firma: Just Consult BSK A/S

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men kunne evt. overvejes af andre årsager end økonomiske.
Såfremt varmeanlæg/vandvarmer/varmtvandsbeholder alligevel skal udskiftes, vil investering i solvarmeanlæg være mere fordelagtig.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 132 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 132 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

Der har ikke været en BBR-ejermeddelelse til rådighed hvorfor oplysninger om bygningen stammer fra www.OIS.dk. Oplysningerne lader til at være korrekte. Der er umiddelbart ikke konstateret afvigelser i det opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.57 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914429
Gyldigt 5 år fra: 30-01-2007
Energikonsulent: Bo Wiedemann 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:	Bo Wiedemann	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:	29-01-2007

Energikonsulent nr.: 100214

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