Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Siimvej 25
Postnr./by:	8680 Ry
BBR-nr.:	746-01022-2
Energimærkning nr.:	914846
Gyldigt 5 år fra:	01-02-2007
Energikonsulent:	Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

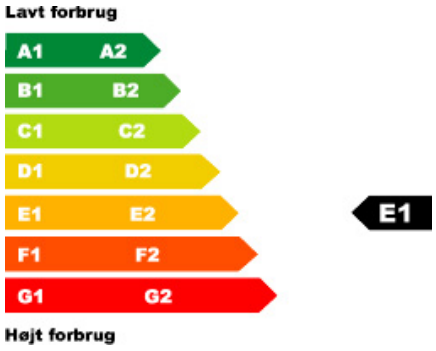
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11200 kr./år
- Forbrug: 35.9 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
1	Indblæsning af hulmursisolering.	8.8 MWh Fjernvarme	2660 kr.	18311 kr.	6.9 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.: 914846
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	18300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1346	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1353	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

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 E1, hvilket skønnes at være normalt for et hus af denne alder og størrelse.

Der er et enkelt forslag til energibesparende foranstaltninger, der umiddelbart viser sig at være rentable, nemlig isolering af hulmuren. - Det er dog vigtigt at sikre sig, at hulmuren vitterligt IKKE er isoleret, før arbejdet bestilles til udførelse. Da der er tale om et dødsbo er der ikke givet tilladelse til at udføre boreprøve.

Ved anden ombygning kan nogle af de nævnte forslag måske svare sig.

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
2	Nye isolerede døre.	0.4 MWh Fjernvarme	130 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914846
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen 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

Bygningen er fra 1962 og sparsomt efterisoleret på loft. Der er foretaget tilbygning i 1968.

Bygningen sælges som dødsbo. Der er derfor ikke oplysninger om, hvor stor en husstand der har været til det reelle forbrug. Ligeledes er der ikke oplyst alder på årde hvidevarer.

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 61 (Bygningsreglement for Købstæderne og Landet fra 1961) gældende.

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

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

Bygningen er udvendigt opmålt med stålmålebånd, 30 meter.
Vinduer og indvendige mål er opmålt med laserafstandsmåler.
Isoleringstykkelse i tagrum samt hulmurens tykkelse er opmålt med tommestok.
Tegningens mål er stikprøvevist kontrolleret i soveværelset.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Bygningen har gitterspær, og det vandrette loft er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen.

Over de lette facadepartier skønnes isoleringen at være 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af 30 cm hulmur i det oprindelige hus. Formur af tegl, bagvæg af tegl. Hulmuren skønnes uisoleret.

Der er i stue enkelte partier med træ på udvendig side. Partierne er på tegningen vist



Energimærkning nr.: 914846
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

isolerede, og skønnes isolerede med 50 mm mineraluld.

Tilbygningen med badeværelse og soveværelse er ifølge tegningen isoleret og skønnes udført som 30 cm. fuldmuret, isoleret hulmur.

Forslag 1: Indblæsning af hulmursisolering.

- 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: Nye isolerede døre.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk i hele huset. Terrændækket er ifølge tegningen opbygget med betonplade over Leca-lag.

Der er gulvvarme i badeværelset.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt ventilator i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes primært med fjernvarme.
Herudover mulighed for supplerende opvarmning i brændeovnen i stuen.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i preisoleret varmtvandsbeholder på 110 liter fra Metro, model 6440.

- Fordelingssystem

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

- Armaturer

Status: Der er fremløbstermostatventiler på alle radiatorer.

Der er ikke monteret automatik til udekompensering af fremløbstemperatur.

Der er ikke monteret automatik til natsænkning af rumtemperaturen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914846
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

El

- Belysning

Status: Der er konstateret følgende hårde hvidevarer i boligen:

Vaskemaskinen er fra Gorenje, WA 1287.
Opvaskemaskinen er fra Bosch.
Køleskabet uden fryser er fra Vestfrost.
Skabsfryseren er fra Euromatic.
Komfuret er fra LK Safir.

Der foreligger ikke noget om aldrene på hårde hvidevarer, da der er tale om et dødsbo.

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

- Andre elinstallationer

Status: Toilet i badeværelset er Twyford med stort og lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Armatur til håndvask i badeværelset er blandingsbatteri med 1 greb fra Damixa.
Bruserarmatur i badeværelse er blandingsbatteri med 1 greb og termostat.
Bruserarmatur over badekar blandingsbatteri med 2 greb.
Armaturet til køkkenvasken er blandingsbatteri med 2 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.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1962
- År for væsentlig renovering: 1968
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 168 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 168 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914846
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er afvigelser i forhold til BBR-ejermeddelelsen dateret 17/01-2007. Det bebyggede areal er beregnet til at være 167,6 m2.
Dette areal er udgangspunktet for denne energimærkning.
Der gøres opmærksom på, at det er ejerens pligt at sørge for, at kommunen orienteres om afvigelser til den gældende BBR-ejermeddelelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	300 kr./MWh
Fast afgift på varme:	420 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 914846
Gyldigt 5 år fra: 01-02-2007
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:	22-01-2007

Energikonsulent nr.: 102313

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