



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Kirstensvej 10
Postnr./by: 8220 Brabrand
BBR-nr.: 751-246862
Energimærkning nr.: 917484
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
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: 30900 kr./år
- Forbrug: 36560 kWh
fjernvarme 6610 kWh
elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

F2

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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering 100 mm, afslut med gips.	9400 kWh Fjernvarme 2061 kWh Elvarme	7740 kr.	116220 kr.	15 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 af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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 nr.: 917484
 Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
 Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	6	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	116200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8550	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	- 850	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:

E1

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 kreditforening 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 1960. Der er udskiftet en del vinduer og en døre som er forsynet med energiruder. 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 efterisolering af ydervægge.

Bygningen anvendes som bolig.



Energimærkning nr.: 917484
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006 med diverse rettelsesblade til dato. Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net. Der forelå følgende materiale ved udarbejdelse af energimærket: Tegninger fra opførelsen ikke i målstoksforhold samt skema med sælgers oplysninger.

Kælder regnes ikke med i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Fladt tag opbygget af letbetonelementer med isolering og build-up ovenpå. Isolering 100 - 150 mm idet der er etableret fald på taget ved hjælp af isoleringen. Det skønnes at den gennemsnitlige isolering på taget er 125 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført i 25 cm massiv mur af letklinkerblokke, pudset udvendigt og indvendigt.

Forslag 1: Isolering med 100 mm mineraluld indvendigt afsluttet med gips.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er delvis opførelsestidspunktet. Vinduer og døre med glas er forsynet med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er træ og skønnes isoleret svarende til 50 mm over området med krybekælder. I afdeling med kælder er der etageadskillelse af letbetonelementer med klinker og træbelægning og mod kælder isoleret med skønsmæssigt 100 mm som efterisolering.

- Kælder

Status: Kælder er støbt i beton til over terræn 1,22 m. Gulve er beton støbt på slagger. Kælder regnes uopvarmet, idet den ikke kan godkendes til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem aftræk i væg og emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet fjernvarme i kælder og forsyner overliggende etager via rør placeret under kælderloft. Der er elvarme i gulv i entre, bad og stue mod sydøst.



Energimærkning nr.: 917484
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres på gennemstrømsvandvarmer (varmeveksler).

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er traditionelt 2 strengs radiatoranlæg med pladeradiatorer/konvektorer. Varmerør ligger under kælderloft indbygget i forsænkede lofter og skønnes isoleret med ca. 50 mm mineraluld. En pladeradiator i hvert værelse, tre i stue, en i køkken og gulvvarme i bad.

- Armaturer

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

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine: 5-10år.
Kombineret køle-fryseskab: 0-5 år. A.
Indbygningsovn el: 5-10år.
Komfur: 5-10år.
Emhætte: 5-10år.
Spabad: 5-10 år.

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: Lavtskyllende toilet med to skyl. 2 stk.

Vand

- Vand

Status: Brusearmaturer: To-grebs blandearmatur.
Badekar: To-grebs armatur.
Håndvask: To-grebs 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.



Energimærkning nr.: 917484
 Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
 Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1960
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 181 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 183 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal har en ubetydelig uoverensstemmelse med oplyst boligareal fra BBR-ejermeddelelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.45 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3245 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 917484
Gyldigt 5 år fra: 23-02-2007
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.



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.spareenergi.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, andelslejligheder, herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.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:	19-02-2007

Energikonsulent nr.: 102274

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