Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Thingvallagade 5
Postnr./by:	8200 Århus N
BBR-nr.:	751-495722
Energimærkning nr.:	919633
Gyldigt 5 år fra:	13-03-2007
Energikonsulent:	Ole Andreasen
Firma:	Just Consult BSK A/S

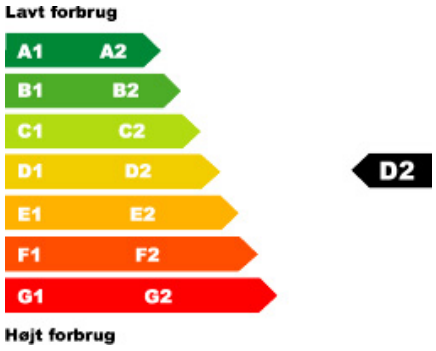
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18700 kr./år
- Forbrug: 34410 kWh 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	Isolering med 100 mm afsluttet med gips	9390 kWh Fjernvarme	4230 kr.	72300 kr.	17.1 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.: 919633
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	72300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5319	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1119	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

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 1963.

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 anvendes som bolig.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006 med diverese rettelsesblade til dato.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919633
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Der forelå følgende materiale ved udarbejdelse af energimærket: Skema med ejers oplysninger.

Kælder er ikke medregnet i det opvarmede area, idet den ikke er godkendt til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er opført med hanebåndsspær undertag og tegl som tagdækning.
Isolering over hanebånd er 100 mm. Isolering i kvistflunker- og tag, skråvægge, vandret og lodret skunk skønnes til 100 mm. Der var ikke adgang til skunke.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført i 30 cm hul mur med blank murværk udvendigt, pudset og blank bagmur af murværk og isoleret med 50 mm mineraluld. Kontrolleret ved boring.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er hovedsagelig fra opførelsestidspunktet. Vinduer og døre med glas er forsynet med koblede rammer, to lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder er træ- og korkbelægning på letbetonelementer.

Forslag 1: Isolering med 100 mm afsluttet med gips

- Kælder

Status: Kælder er støbt i beton til over terræn. Herover er ydervæg 30 cm hul mur. Facade i hul mur mod syd har fuld etagehøjde i kælder. Gulve er beton støbt på jord.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation gennem aftræk i loft og emhætte i køknen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er tilsluttet fjernvarme i uopvarmet kælder og forsyner radiatorer via rør placeret under kælderloft.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919633
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres på gennemstrømsvandvarmer (varmeveksler) placeret i uopvarmet kælder.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er traditionelt 2 strengs radiatoranlæg med pladeradiatorer/konvektorer. En radiator i hvert værelse, stue køkken mv.

- Armaturer

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

El

- Belysning

Status:
Vaskemaskine:5-10år.
Tørretumbler: 5-10år.
Opvaskemaskine: 5-10år.
Kombineret køle-fryseskab: 0-5 år.
Køleskab uden fryser: 5-10år. 2 stk.

Kummefryser: 5-10år.
Komfur: 5-10år.
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: Lavtskyllende toilet med enkelt skyl. 3 stk.

Vand

- Vand

Status:
Brusearmaturer: To-grebs blandearmatur.
Badekar: To-grebs blandearmatur.
Håndvask: Et-grebs blandearmatur.
Køkkenvask: To-grebs blandearmatur. 2stk.
Køkkenvask: Et-grebs blandearmatur.

Vedvarende energi

- Solvarme

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919633
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 175 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 182 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer ikke over ens med oplyst boligareal fra BBR-ejermeddelelse.
Det påhviler ejer at indberette korekt areal til kommunens tekniske forvaltning.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.45 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3232 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 919633
Gyldigt 5 år fra: 13-03-2007
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:	

Energikonsulent nr.: 102274

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