



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vesterbro 14
 Postnr./by: 8570 Trustrup
 BBR-nr.: 707-58773
 Energimærkning nr.: 100038696
 Gyldigt 5 år fra: 17-07-2007
 Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby 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: 17600 kr./år
- Forbrug: 23.2 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidsste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Gulv mod kælder isoleres med 100 mm mineraluld.	0.8 MWh Fjernvarme	570 kr.	1238 kr.	2.2 år
2 Ydervæg annekts kan forsøges hulmursisoleret.	2.2 MWh Fjernvarme	1470 kr.	7822 kr.	5.3 år
3 Yderligere 150 mm mineraluld på lofter.	1.9 MWh Fjernvarme	1300 kr.	14599 kr.	11.2 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.



Energimærkning nr.: 100038696
 Gyldigt 5 år fra: 17-07-2007
 Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby Firma: Just Consult BSK A/S

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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:	3300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	23700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1743	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1556	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:

E2

Der er i energimærket foreslået forskellige energibesparende foranstaltninger. Såfremt det ønskes at renovere huset og specielt 1. sal, anbefales det at der generelt efterisoleres.

Isolering af tidligere krybekælder er skønnet, idet nuværende forhold ikke kan ses.

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 låntypen 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 reovering

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
4 Yderligere 150 mm mineraluld i skunke.	0.5 MWh Fjernvarme	350 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige



Energimærkning nr.: 100038696
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2007
Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby Firma: Just Consult BSK A/S

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

Der er tale om en lidt ældre ejendom med efterisolerede hulmure og, efter dagens standard, nogenlunde isoleret tagetage. Anneksbygning ved fordør er i mindre omfang isoleret.

Bygningen anvendes til privat beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006 med diverse rettelserblade til dato. Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

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

Kælderarealet indgår i beregningerne som uopvarmet areal, selvom der er opsat radiatorer til periodevis opvarmning, idet kælderen jf. BBR ikke er godkendt til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet og loft over anneks er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen.

Skråvægge og skunke kan ikke besigtiges overalt og skønnes isoleret med ca. 100 mm mineraluld.

Forslag 3: Yderligere 150 mm mineraluld på lofter.

Forslag 4: Yderligere 150 mm mineraluld i skunke.

• Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af 30 cm hulmur. Disse er efterisoleret med mineraluld. Anneksbygning består af 27 cm mure. Disse er ikke isoleret.

Forslag 2: Ydervægge i anneksbygning kan forsøges hulmursisoleret. Muret er dog kun 27 cm. tyk hvorfor det kan være vanskeligt. Det skal ligeledes sikres at der er hulrum.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er af nyere dato og udført i plast.



Energimærkning nr.: 100038696
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2007
Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby Firma: Just Consult BSK A/S

Fuger og tætningslister vurderes i god stand og normalt tætte.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv over tidligere krybekælder er isoleret med flamingo kugler. Erfaring fortæller at disse med tiden synker lidt og at der derfor kommer et hulrum mellem gulv og isolering, hvorved isolerings revne nedsættes. Dette kan dog ikke undersøges uden destruktivt indgreb.

Gulv i annektsbygning er regnet uisoleret.

Forslag 1: Gulv mod kælder efterisoleres med 100 mm mineraluld.

- Kælder

Status: Der er en mindre kælder. Kælderen regnes i energimærket for uopvarmet, iht. Energistyrelsens retningslinier.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i varmvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: De fleste varmerør til radiatorerne er ikke umiddelbart tilgængelige. Det vurderes at anlægget er 2-strengt.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorerne.

Der er ikke monteret automatik til udekompensering af fremløbstemperatur.

Der er ikke monteret automatik til natsækning af rumtemperaturen.

EI

- Belysning

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

Tørretumbler ældre end 10 år.

Køleskab under fryser ældre end 10 år.



Energimærkning nr.: 100038696
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2007
Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby Firma: Just Consult BSK A/S

Gaskomfur med el ovn ældre end 10 år.
Emhætte mellem 5 og 10 år.

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: Normalt toilet i gæste toilet.
Lavt skyl toilet i badeværelse.

Vand

• Vand

Status: Termostat armatur i bruseniche.

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

• 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: 1956
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 65 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 65 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede areal er større end oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet. Indretning af 1. sal fremgår ligeledes ikke af BBR.



Energimærkning nr.: 100038696
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2007
Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby

Firma: Just Consult BSK A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 674.46 kr./MWh
Fast afgift på varme: 1915 kr./år
El: 1.75 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100038696
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2007
Energikonsulent: Jens Henrik Lyngby 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 er 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:	Jens Henrik Lyngby	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Hovedgaden 56 8220 Brabrand	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-07-2007

Energikonsulent nr.: 101578

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