



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Byvejen 47	
Postnr./by:	5466 Asperup	
BBR-nr.:	410-14693	
Energimærkning nr.:	100040210	
Gyldigt 5 år fra:	31-07-2007	
Energikonsulent:	Birger Gorritzen	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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 45100 kr./år
- Forbrug: 6088 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

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 Indblæsning af granulat i etageadskillelse	362 liter Fyringsgasolie	2720 kr.	20746 kr.	7.6 år
2 Indblæsning af granulat i hul mur	1088 liter Fyringsgasolie , 55 kWh el	8160 kr.	26807 kr.	3.3 år
3 Ekstraisolering af vandret loft med +200 mm	450 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	3380 kr.	28103 kr.	8.3 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



Energimærkning nr.: 100040210
 Gyldigt 5 år fra: 31-07-2007
 Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte forslag, 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:	12600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	170	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	75700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5570	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	7229	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningssejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

G1

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 reovering

Hvis ejendommen af anden grund skal reoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i reoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med reovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
4 Monter forsatsglas på enkeltlags glasruder	57 liter Fyringsgasolie	430 kr.
5 Udskift ældre toilet med lavskyls toilet	10 m3 vand	350 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:



Energimærkning nr.: 100040210
Gyldigt 5 år fra: 31-07-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

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 1959.

Bygningen anvendes til privat beboelse. Der er derudover ubenyttet erhversareal i stueetagen.

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

Hele beboelsen er opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med 50 mm.

Ved en eventuel renovering kan det anbefales at efterisolere loftet med 200 mm selv om dette ikke p.t. er rentabelt.

Det er meget vigtigt i forbindelse med efterisolering af lofter/tagetager at producenternes anvisninger følges nøje og at den fornødne ventilation af konstruktionerne tilsikres. Se evt. www.rockwool.dk eller www.isover.dk Yderligere bør også loftslem være forsynet med effektive tætningslister/fugebånd, for at hindre varm og fugtig indeluft i at trænge op i loftrummet med evt. efterfølgende fugt- og kondensskader.

Forslag 3:

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af 30 cm hulmur. Formur af tegl, bagvæg af letbeton. Hulmur er uisolert. Konstatert ved boreprøve i facade gavl mod syd og vest.

Forslag 2:

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer og døre i huset er fra opførelsen med almindelige termoruder. Konstatert ved besigtigelsen. Enkelte partier er med enkelt lag glas. Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte - alderen taget i betragtning. Det anbefales ved skadede/defekte termoruder at udskifte disse med lavenergi-termoruder.

Forslag 4:



Energimærkning nr.: 100040210
Gyldigt 5 år fra: 31-07-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen mod kælder er traditionelt bjælkelag med gulvbrædder, ca 18 cm bjælker og forskalling/puds mod kælder. Etageadskillelsen er uisoleret.

Forslag 1:

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er en nyere oliefyrskedel i huset.

- Varmt vand

Status: Der er en 110 liters lodret monteret præisoleret varmtvandsbeholder i fyrrummet i stueetagen. Fordelingsrørene mellem kedel og varmtvandsbeholder er delvis uisolerede. Varmtvandsrørene løber i beboelsen og er delvis isolerede. Der er ikke cirkulation på det varme vand.

- 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-strengt.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: Der er en vaskemaskine, et køleskab med lille fryser og et komfur. Alderen er ukendt. Såfremt der skal indkøbes nye hårde hvidevarer, kan det anbefales at overveje hårde hvidevarer med lavenergimærket A, A+ eller A++. Danske El-værkers Forening har udgivet en pjeces: "Skær toppen af el-regningen". Pjecen kan bla. fås ved el-selskaberne.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet har en skønnet skyllemængde på ca. 12 liter. Ved udskiftning af toilettet bør der vælges et toilet med mindre og variabelt skyl.



Energimærkning nr.: 100040210
Gyldigt 5 år fra: 31-07-2007
Energikonsulent: Birger Gorritzen Firma: Just Consult BSK A/S

Der tages dog forbehold mod at ejendommens kloaksystem tillader dette, hvilket ikke umiddelbart kan fastslås ved bygningsgennemgangen.

Vand

- Vand

Status: Der er to enkelte vandhaner ved håndvask i badeværelset samt termostat-blandingsbatteri ved badekarret. Der er togrebs blandingsbatteri ved køkkenvask. Ved eventuel udskiftning af toiletter eller andre vandforbrugende komponenter/hvidevarer, kan det anbefales at lade lavt vandforbrugende komponenter installere. Eksempelvis toiletter med både højt og lavt skyl, vandsparende/perlatorer på armaturer m.v.

Forslag 5:

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men bør overvejes i forbindelse med evt. udskiftning af varmeanlæg/vandvarmer/varmtvandsbeholder.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 163 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 92 m²
- Opvarmet areal: 163 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR skemaet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.:

100040210

Gyldigt 5 år fra:

31-07-2007

Energikonsulent:

Birger Gorritzen

Firma: Just Consult BSK A/S





Energimærkning nr.: 100040210

Gyldigt 5 år fra: 31-07-2007

Energikonsulent: Birger Gorritzen

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: Birger Gorritzen
Adresse: Hovedgaden 56 8220 Brabrand
E-mail: em@just-consult.dk

Firma: Just Consult BSK A/S
Telefon: 70 22 25 25
Dato for bygningsgennemgang: 11-07-2007

Energikonsulent nr.: 102208

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