



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Ebstrupvej 8
Postnr. / by: 8600 Silkeborg
BBR-nr.: 740-13653
Energimærkning nr.: 100053478
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted

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: 46200 kr./år
- Forbrug: 5400 liter olie 730 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 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 Isolering af dæk mod kælder og krybekælder.	599 liter Fyringsgasolie 5 kWh Elvarme , 25 kWh el	5020 kr.	28385 kr.	5.7 år
2 Isolering/efterisolering i tagkonstruktion.	1046 liter Fyringsgasolie 5 kWh Elvarme , 47 kWh el	8770 kr.	36799 kr.	4.2 år
3 Forsatsrude, alu/3 mm energiglas på entredør.	37 liter Fyringsgasolie 5 kWh Elvarme	310 kr.	2200 kr.	7.1 år
4 Konvertering til naturgas, incl. fjernelse af gl. oliefyrsanlæg, stikledning/tilslutning.	Ny varmforsyning	16120 kr.	85000 kr.	5.3 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.



Energimærkning nr.: 100053478
 Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
 Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

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 gennemførelse 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	26900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-440	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	152400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	26500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11213	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	15286	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

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



Energimærkning nr.: 100053478
 Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
 Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

Huset er et fritliggende enfamilie hus. Oprindelig opført i 1914 og der er foretaget tilbygning af stue i 1974.

Der er ikke udleveret tegninger på ejendommen. Ejendommen er derfor opmålt på stedet og isolering i utilgængelige bygningsdele er skønnet ud fra opførelsestidspunktet. Krybekælder er ikke besigtiget - ingen adgangs forhold.

Der er ikke foretaget destruktive indgreb. Der er observeret hulmursisolering i vestfacade på stuetilbygning og der er set spor efter hulmursisolering i oprindelig del, bla. ses spor i mørtelfuger efter indblæsning og der ses isolering ved ventilationsriste øverst i nord facade.

De faktiske forhold stemmer ikke overens med BBR. Areal af kælder fremgår ikke af BBR, areal er skønnet til at være ca. 5 m². Areal af udnyttet del af 1. sal fremgår ikke af BBR, areal er skønnet til at være ca 46 m². Dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 184 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Vandret skunk er skønnet uisolaret, samt loft over trappe og loft over karnap (skønnet). Lodret skunk er uisolaret i mindre del i skunk mod syd/øst og på skunkvægge ved dør og trappeopgang.
 Lodret skunk er ved kvist og mod nord på værelser isoleret med 30 mm isolering.
 Lodret skunk er mod syd på værelser isoleret med 50 mm isolering.
 Hanebåndsloft og kvisttag er isoleret med skønsmæssig gennemsnit 100 mm isolering.
 Flad tagkonstruktion over stuetilbygning er skønnet isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 2: Isolering/efterisolering i tagkonstruktion. Vandret-, lodret skunk, hanebåndsloft isoleres op til min. 200 mm isolering. Gangbroen skal hæves til over den nye isolering. Der må ikke spærres for ventilationen til tagrumme og skunke.

• Ydervægge

Status: Ydervægge på oprindelig del er udført som hulmur 30 cm, med tegl udvendig - isolering (indblæst granulat) - tegl indvendig
 Ydervægge på stuetilbygning er udført som hulmur 32 cm, med tegl udvendig - isolering (set ved defekt mørtelfuge i facade mod vest) - tegl indvendig
 Kvistfront og kvistflunke er skønnet isoleret med 75 mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er monteret med termoruder. Entredør er med 1 lags glas, samt der er mindre trækruder med 1 lags glas i køkkenvindue mod øst og vindue mod syd i mellem stue.
 Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termoruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.

Forslag 3: Forsatsrude, alu/3 mm energiglas på entredør.

• Gulve og terrændæk

Status: Dæk mod kælder er uisolaret. Dæk mod krybekælder er skønnet uisolaret.



Energimærkning nr.: 100053478
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

Der er terrændæk i bryggers, skønnes uisolaret. Der er terrændæk i badeværelse, skønnes isoleret med Leca. Der er gulvvarme i badeværelse.
Terrændæk i stuetilbygning skønnes isoleret med letklinket beton.

Forslag 1: Isolering af dæk mod kælder og krybekælder, med op til min 100 mm isolering. Forudsat muligt at isolere nedefra i krybekælder.

- Kælder

Status: Der er mindre kælderrum (5 kvm) under en del af ejendommen (køkken).

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med oliefyr. Ældre oliefyrskedel er placeret i baggang i baghus og monteret oliebrænder (Elektro Oil - Sterling dateret 1997).
Der er brændeovn placeret i stue.

Forslag 4: Konvertering til naturgas, incl. opsætning af nyt kondenserende gaskedel opsat i bryggers, ny varmtvandsbeholder, fjernelse af gl. oliefyrsanlæg, stikledning/tilslutning.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder (dateret 1990) er placeret i bryggers og på 110 liter.
Varmtvandsbeholderen er med mulighed for tilslutning af strøm.

- Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg. Der er isoleret varmerør i krybekælder (skønnet) og i skunke mod syd.
Ældre cirkulationspumpe er på 60 W.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne.
Der er ingen natsænkning på varmeanlægget.

El

- Belysning

Status: Ejendommen handles som dødsbo og der er ikke oplyst alder på hårde hvidevare. Alder er derfor skønnet på de hårde hvidevare der var på ejendommen ved besigtigelsen. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærkningen A, A+ og A++, hvor A++ er apparater med det laveste energiforbrug.



Energimærkning nr.: 100053478
 Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
 Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

• Andre elinstallationer

Status: Der er et toilet i bygningen, med almindelig lav cisterne og en skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl. Ved udskiftning anbefales det at anvende et toilet med lille/stor skyl.

Vand

• Vand

Status: I køkken er der et et-grebs blandingsbatteri. Ved bruser er der termostatblandings batteri. I bryggers og ved håndvask i badeværelse er der 2 stk. separate haner - 1 stk. til varmtvand og 1 stk. til koldt vand.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1914
- År for væsentlig renovering: 1974
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 138 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 184 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De faktiske forhold stemmer ikke overens med BBR. Areal af kælder fremgår ikke af BBR, areal er skønnet til at være ca. 5 m². Areal af udnyttet del af 1. sal fremgår ikke af BBR, areal er skønnet til at være ca 46 m². Dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 184 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.287 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100053478
Gyldigt 5 år fra: 30-10-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted

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: Leif Hedensted
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: 24-10-2007

Energikonsulent nr.: 102183

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