



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Pilevænget 34
 Postnr./by: 8300 Odder
 BBR-nr.: 727-090118
 Energimærkning nr.: 100056531
 Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
 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 varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 26900 kr./år
- Forbrug: 16930 kWh elvarme

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 næstsidside.

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
2 Konvertering til fjernvarme (samlede beregning).	Ny varmforsyning	14176 kr.	150000 kr.	10.6 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de enkelte 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.: 100056531
 Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
 Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	14100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	4	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	150000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11037	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3062	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:

B2

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
1 Ved evt. reoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering under gangbro i oprindelig hus.	371 kWh Elvarme	590 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen



Energimærkning nr.: 100056531
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted Firma: Just Consult BSK A/S

Huset er et fritliggende enfamilie hus. Oprindelig opført i 1975 og tilbygget i 1997.

Der er udleveret plan-, snittegning og facadetegninger over oprindelig hus og tilbygningen.
Der er ikke foretaget destruktive indgreb.

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 172 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftskonstruktion over oprindelig huse er efterisoleret med op til 250 mm isolering, der er dog ikke efterisoleret under gangbro og her er der 100 mm isolering.
Loftskonstruktion over tilbygning er isoleret med 250 mm isolering.

Forslag 1: Ved evt. renoverings/ombygningsarbejder ekstra isolering under gangbro i oprindelig hus med op til 250 mm mineraluld. Det gøres opmærksom på at gangbroen skal hæves til over den nye isolering.

• Ydervægge

Status: Ydervægge på oprindelig hus er udført som hulmur, med ydermur af teglsten, isolering og indvendige vægge i letbeton. På oprindelig hus er der lette træ beklædninger mellem vinduer mod nord.
Ydervægge i tilbygning er udført som hulmur, med ydermur af tegl, isolering (125 mm - vist på tegning) og indvendige vægge i letbeton.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er monteret med termoruder.
Det anbefales, at der ved fremtidig udskiftning af vinduer/termoruder, monteres vinduer/ruder med lav-energi.
Følgende vinduer og døre er konstateret med lav-energi termoruder: 3 vinduer mod vest og entredør i tilbygning.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i oprindelig hus er isoleret med 75 mm isolering (vist på tegning) og der er el-gulvvarme i mindre del af gulv i badeværelset.
Terrændæk i tilbygning er isoleret med 100 mm isolering (vist på tegning).

• Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, samt emhætte og mekanisk udsugning fra badeværelse.



Energimærkning nr.: 100056531
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med el-varme.
Der er brændeovn i stuen.

Forslag 2: Der er mulighed for konvertering til fjernvarme og der er god økonomi i en konvertering, derfor dette anbefales.
Der gøres opmærksom på at der er medregnet udgifter til Investeringsbidrag, stikledning og ny fjernvarmeinstallation inkl. gennemstrømsvandvarmer placeret i bryggers, samt en komplet centralvarme installation med rørføring (Pex-rør trukket i kanaler) og radiatorer i samtlige rum.

- Varmt vand

Status: El-varmtvandsbeholder (dateret 1992) er placeret i tagrum og på 110 liter.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorerne.
Der er natsænkning på varmeanlægget ved ur placeret ved el-tavle i bryggers og central termostat placeret i stue.

EI

- 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: Ved bruser er der termostatblandings batteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1975
- År for væsentlig reovering: 1997
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 172 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 172 m²



Energimærkning nr.: 100056531
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
Energikonsulent: Leif Hedensted

Firma: Just Consult BSK A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen bemærkninger til BBR oplysninger og dette Energi-mærke er beregnet med opvarmet areal på 172 kvm.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.5895 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100056531
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
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 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: 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: 19-11-2007

Energikonsulent nr.: 102183

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