



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Øvlevej 7	
Postnr./by:	8340 Malling	
BBR-nr.:	751-561989	
Energimærkning nr.:	100037279	
Gyldigt 5 år fra:	06-07-2007	
Energikonsulent:	Ole Andreasen	

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: 7500 kr./år
- Forbrug: 13.3 MWh 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

Lavt forbrug


D2

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 Indblødning af granulat i etageadskillelse	1.9 MWh Fjernvarme	870 kr.	12000 kr.	13.8 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 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.: 100037279
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen

Firma: Just Consult BSK A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	12000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	882	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-82	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 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.

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 reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Boligen opført i 1941 og i betragtning af dette i god isoleringsmæssig stand. Der er et enkelt forslag til energimæssigt rentable forbedringer.

Der kan i øvrigt udføres forbedringer, men disse vil ikke være rentable, når de nuværende energipriser tages i betragtning.

Bygningen anvendes til privat beboelse.



Energimærkning nr.: 100037279
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen Firma: Just Consult BSK A/S

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2006 med diverse rettelsesblade 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. Såfremt kælderen opvarmes til 20-21 grader i en større del af fyringssæsonen, kan det faktiske forbrug blive noget højere end det beregnede forbrug anført på energimærket.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset er opført med hanebåndsspær og eternit bølgeplader som tagdækning. Loftet er i træ profilbeklædning. Overetage er isoleret med 300 mm mineraluld i skråvægge og over hanebånd i henhold til tidligere E-mærke. Skråvægge regnes isoleret til tagfod. Isoleringstykkelse over hanebånd er målt ved registrering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført i 30 cm hul mur med blank murværk udvendigt, pudset bagmur af murværk efterisoleret med 80 mm granuleret mineraluld. Kontrolleret ved boring. Gavle 1. sal er tillige isoleret indvendigt med 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er nyere, dvs. fra efter opførelsestidspunktet. Dog er der et rundt vindue med enkelt lag glas fra opførelsestidspunktet. Vinduer og døre med glas er i øvrigt forsynet med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er træ bjælkelag over kælder, som skønnes uisolert. Bad er betongulv med klinker.

Forslag 1: Indblødning af granulat i etageadskillelse

- Kælder

Status: Kælder er med støbte kældervægge til over terræn og ovenover 30 cm hul mur. Kældergulv er beton støbt på jord.

Ventilation



Energimærkning nr.: 100037279
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen

Firma: Just Consult BSK A/S

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

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

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres på gennemstrømsvandvarmer (varmeveksler).

- Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

Varmerør er placeret inder lofter i kælder.

- Armaturer

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

EI

- Belysning

Status: Vaskemaskine, køleskab og kummefryser er nye, tørretumbler, komfur og emhætte er ældre. 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 to skyl i stueplan. Toilet i kælder er med alm. lav cisterne og en skønnet skyllemængde på mellem 6 og 10 liter pr. skyl.

Ved udskiftning anbefales det at installere et toilet med både lille og stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatteri i bruseniche er med termostat. Ved evt. udskiftning af håndvaskearmaturer, kan der med fordel installeres armaturer med sparefunktion. Ved evt. tapsteder uden perlatorer kan med fordel monteres spare-perlatorer.



Energimærkning nr.: 100037279
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
Energikonsulent: Ole Andreasen

Firma: Just Consult BSK A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1941
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 56 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 56 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det registrerede opvarmede areal stemmer over ens med oplyst boligareal fra BBR-ejermeddelelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	443.75 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1620 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100037279
Gyldigt 5 år fra: 06-07-2007
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.



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: Ole Andreasen
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: 27-06-2007

Energikonsulent nr.: 102274

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