



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vaarstvej 312
 Postnr./by: 9260 Gistrup
 BBR-nr.: 851-353763
 Energimærkning nr.: 100071804
 Gyldigt 5 år fra: 25-03-2008
 Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen

Firma: Jydsk Huseftersyn ApS



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: 21700 kr./år
- Forbrug: 23550 kWh 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



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af vandret loft over nyindrettet kontor og soverum med 200 mm mineraluld	710 kWh Fjernvarme	510 kr.	7046 kr.	13.8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Isolere yderliger på loft	1180 kWh Fjernvarme	860 kr.	19460 kr.	22.6 år
3 Udskifte resterende gl. termoruder til lavenergiruder	1090 kWh Fjernvarme	790 kr.	25282 kr.	32 år



Energimærkning nr.: 100071804

Gyldigt 5 år fra: 25-03-2008

Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen

Firma: Jydsk Huseftersyn ApS

Forklaring:

Besparesesforslagene 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 besparesesforslag giver udslag i en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	7000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	455	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	244	kr./år

Konklusion:

Besparesesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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.

Besparesesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Det er 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.



Energimærkning nr.: 100071804

Gyldigt 5 år fra: 25-03-2008

Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen

Firma: Jydsk Huseftersyn ApS

Kommentarer til energimærkningen

Bygning er fra 1968 og delvist efterisoleret på loft. Over nyindrettet kontor og soverum (gl. garage del) er der kun 100 mm isolering - her er der god mulighed for efterisolering. Vinduer er delvist udskiftet til nye med lavere energiforbrug. Resterende kan også udskiftes til en bedre helhed - der er pt. ingen rentabilitet i udskiftningen..

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B. Bygningens energiforbrug til varme er D, hvilket betyder at forbruget ved den nuværende tilstand er højt i forhold til nuværende krav.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftet er isoleret med 200 mm isolering på størstedelen af loftet - over gl. garagedel er isoleringen kun 150 mm.

Forslag 1: Efterisolere med 200 mm isolering. I den forbindelse skal gangbro flyttes med op over isoleringen.

Forslag 2: Efterisolere med henholdsvis 100 og 150 mm isolering til en samlet isoleringstykkel på 300 mm. I den forbindelse skal gangbro flyttes med op over isoleringen.
Ikke en rentabel investering - en mulighed ved større renovering - nyt tag.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm hulmur som er oplyst isoleret ved opførelsen. Vægen mod garagen er ud fra byggeteknisk vurdering en 1/2 sten med 100 mm isolering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er for størstedelen nyere 2-delt sidehængte trævinduer. Enkelte gamle med én rude, ligesom døre også er gamle.
Vinduer og døre er generelt rimelig tætte mellem karm og ramme. Fugen mellem karm og mur er blandet mørtel og elastisk - Flere fuger er ikke længer tætte - trænger til udskiftning.

Forslag 3: Termodruder i gl. vinduer kan udskiftes til lavenergiruder. Ikke rentabel udgift - kan anbefales ved nedslidte ruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er støbt terrændæk i hele huset, byggeteknisk vurderet til opførelsestidspunktet med 200 mm leca under betondækket. Selve gulvet er udført med strøer og trægulv. I kontor og soveværelse hvor der var garage er betondækket oplyst isoleret til 200 mm isolering, afsluttet med strøer og trægulv.



Energimærkning nr.: 100071804

Gyldigt 5 år fra: 25-03-2008

Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen

Firma: Jydsk Huseftersyn ApS

Toiletter er udført traditionelt med beton og klinker.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation ved vinduerne og med ventil i badeværelset, samt emhætte med udsugning fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der opvarmes med fjernvarme ved et direkte anlæg med trykdifferensregulator.

- Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes ved en gennemstrømsvandvarmer fab. HS-tarm i forbindelse med den direkte fjernvarme.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer og gulvvarme i badeværelset løber skjult i gulvkonstruktionen.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer (dog ikke radiator ved lille toilet) og gulvvarme.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der er opvaskemaskine under 5 år gammel. Et komfur mellem 5 og 10 år og opvaskemaskine over 10 år gammel.

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.

Vand

- Vand

Status: Der er toilet med spareskyl i badeværelset - gammel toilet med stor skyl i lille toilet - bør overvejes udskiftet til spareskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1968

- År for væsentlig renovering:

- Varme: Fjernvarme (kWh)



Energimærkning nr.: 100071804
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2008
Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen

Firma: Jydsk Huseftersyn ApS

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 166 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 166 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.725 kr./kWh
Fast afgift på varme:	4650 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100071804
Gyldigt 5 år fra: 25-03-2008
Energikonsulent: Freddy Vilhelmsen

Firma: Jydsk Huseftersyn ApS



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: Freddy Vilhelmsen
Adresse: Formyrevej 12 8830 Tjele
E-mail: huseftersyn@hotmail.com

Firma: Jydsk Huseftersyn ApS
Telefon: 5153 2125
Dato for bygningsgennemgang: 25-02-2008

Energikonsulent nr.: 102397

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