Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kirkesvinget 4
Postnr./by:	7400 Herning
BBR-nr.:	657-065390
Energimærkning nr.:	100074566
Gyldigt 5 år fra:	10-04-2008
Energikonsulent:	Jan H. B. Sørensen
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter 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: 13900 kr./år
- Forbrug: 29940 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	Tilbage-betalingstid
2 Efterisolering af mur mod tagrum.	1170 kWh Fjernvarme	420 kr.	2000 kr.	4.8 år
3 Efterisolering af hanebåndsloft samt skunke.	1430 kWh Fjernvarme	520 kr.	8140 kr.	15.7 år
6 Tætningsliste ved adgangslem til tagrum.	740 kWh Fjernvarme	270 kr.	500 kr.	1.9 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074566
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

1	Udskiftning/efterisolering af etageadskillelse over krybekælder.	5080 kWh Fjernvarme	1840 kr.	100000 kr.	54.3 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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	10600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	689	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	510	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag 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: E

"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.

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.

	Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074566
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

	Besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
4	Efterisolering af skrå lofter i forbindelse med udskiftning af tagbelægning.	470 kWh Fjernvarme	170 kr.	120000 kr.	705.9 år
5	Udskiftning af vinduer til nye med energiruder.	1400 kWh Fjernvarme	510 kr.	49809 kr.	97.7 år

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.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1923. Bygningen er ombygget, bl.a. er tøndehvælvsloft i den østlige del ombygget til fladt loft.

Skunkrum mod syd samt hanebåndsloft over den vestlige del var ikke tilgængeligt for inspektion og registrering.
Skunkrum mod nord er besigtiget på afstand fra tagrum over den østlige del.
Krybekælder/ventileret hulrum under gulvene var ikke tilgængelig for inspektion og registrering.
Tagrum over den østlige del var kun delvist tilgængeligt.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af brændeovn i stue. Til orientering svarer 1 rummeter tørt bøgebrænde til ca. 1.000 kWh varme og 1 rummeter granbrænde til ca. 500 kWh varme - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknik.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på nogle punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er rentable besparelsesmuligheder samt fornuftige energibesparende tiltag som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen over den østlige del er af varierende isoleringstilstand, gennemsnitligt vurderet til 250 mm isolering. Loftlemmen er uisoleret og utætsluttende.
Hanebåndsloft over den vestlige del skønnes isoleret med 150 mm og skråvægge med 50 mm isolering. Isoleringstilstanden er skønnet ud fra synlig isolering mod tagrum over den østlige del. Skunkrum skønnes isoleret med 150 mm isolering på skunkvægge som hanebåndsloft og skunkgulve skønnes at være uisoleret bjælkelag. Skunk mod nord var delvist synlig fra tilgængelig del af tagrummet over den østlige del.

Forslag 3: Hanebåndsloft i den vestlige del anbefales efterisoleret til i alt 300 mm. Skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Det bør sikres at dampspærren er tæt under isoleringen. Der skal tillige sikres god ventilation af tagrummet.
Der etableres adgang til skunk mod syd samt hanebåndsloft inden efterisolering.



Energimærkning nr.: 100074566
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 4: I forbindelse med en renovering af taget, anbefales skråvægge efterisoleret til i alt 150 mm tætsluttende isolering. Der skal sikres god ventilation af tagkonstruktionen, og det kan være nødvendigt at påfore konstruktionen for nødvendig højde.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 300 mm og er efterisoleret med indblæst granulat. Isoleringstilstanden er baseret på ejers oplysninger.
Gavlvæg på 1. sal er ca. 350 mm og med indvendig let beklædning. Gavlvæggen skønnes isoleret med ca. 100 mm isolering.

Forslag 2: Muren mod tagrummet på 1. sal anbefales isoleret i tagrummet med 100 mm isolering opsat i lægteskelet og fastholdt med ståltråd eller lægter.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder. Der er dog kun 1 lags rude i lille vindue i entreen.

Forslag 5: I forbindelse med udskiftning af vinduer anbefales det at vælge energieffektive vinduer, dvs. en type med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m2K og monteret med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder er skønnet uisolerede udfra opførelsesåret. Der er ikke adgang til krybekælderen. Der er dels træbjælkelag og beton- eller letbetondæk over krybekælder iht. ejers oplysninger.
Nyere terrændæk i badeværelse skønnes ud fra udførelsestidspunktet isoleret med ca. 200 mm isolering.

Forslag 1: I forbindelse med evt. udskiftning af trægulve over krybekælder/ventileret hulrum anbefales det, at etablere ny gulvkonstruktion (terrændæk) isoleret med 260 mm isolering. I samme forbindelse anbefales det at isolere under (let-)betondæk over krybekælder/ventileret hulrum ved at fylde hulrummet med indpumpede letklinker.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk og emhætte i køkken.

Forslag 6: Det anbefales at tætne ved adgangslem til tagrum med tætningsliste.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra EnergiGruppen Varme A/S. Varmeanlægget er direkte tilsluttet fjernvarmenettet. Fjernvarmeunit er placeret i skab i entre.
Der er mulighed for supplerende opvarmning med brændeovn i stue.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074566
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via en gennemstrømningsvandvarmer / veksler i fjernvarmeunit i skab i entre.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremført under gulv er udfra opførelses-tidspunktet skønnet isoleret med 10 mm isolering. Der er gulvvarme i badeværelse.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på radiatorerne.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1923
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Krm.)
• Boligareal i følge BBR:	126 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	126 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.363 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3018 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074566
Gyldigt 5 år fra: 10-04-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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.

ENERGI STYRELSEN

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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Jan H. B. Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	jhs@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-04-2008

Energikonsulent nr.: 102520

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