Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Borgergade 6
Postnr./by:	8883 Gjern
BBR-nr.:	740-003408
Energimærkning nr.:	100084627
Gyldigt 5 år fra:	12-06-2008
Energikonsulent:	Jens Kierstein Hansen Firma: Kiercon Rådgivende Ingeniørfirma

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: 19400 kr./år
- Forbrug: 27790 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
1	Efterisolering af ydervægge med godkendt granulat.	5390 kWh Fjernvarme	2900 kr.	27325 kr.	9.4 år
2	Efterisolering af loft.	3090 kWh Fjernvarme	1660 kr.	32012 kr.	19.3 år
4	Efterisolering af alle varmerør.	870 kWh Fjernvarme	470 kr.	3520 kr.	7.5 år
5	Efterisolering af varmt vandsrør i kælderen.		0 kr.	1320 kr.	år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084627
Gyldigt 5 år fra: 12-06-2008
Energikonsulent: Jens Kierstein Hansen Firma: Kiercon Rådgivende Ingeniørfirma

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:	5000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	64200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4176	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	823	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: D

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Udskiftning af vinduer med energiruder kl.A	730 kWh Fjernvarme	390 kr.	58813 kr.	150.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084627
Gyldigt 5 år fra: 12-06-2008
Energikonsulent: Jens Kierstein Hansen Firma: Kiercon Rådgivende Ingeniørfirma

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

Huset er fra 1906 og er generelt isoleringmæssig som huse fra denne års stand.Der er ikke isoleret i hulmur . Badeværelses og bryggers gulve er renoveret men isolerings tykkelse kendes ikke.

Energimærkninges skala er fra A til G der viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning sammenlignet med andre bygninger som anvendes til beboelse. Idag vil et enefamilie hus som opfylder bygningsreglementets minimums krav være B.
Det vil være en god ide at tilføre huset en styring ved hjælp af et udekompensering system.

De varmerør der ikke er isolerede i kælderområde og krybekælderen bør tilføres isolering.

Til opvarmet areal er medtaget alle etageplan, ifølge BBR. 112m2 opvarmet areal. 30m2 kælder regnes ikke som opvarmet.

Skunk mod nord havde ingen adgang.

Bygningen anvendes som enfamilie hus.

Varmeanlæg er placeret i uopvarmet kælder. Varmeforsyningen er et direkte anlæg med termostatventiler på radiatorerne.Badeværelse i stuen har gulvvarme kreds med termostatventil placeret i kælderen.

Varme rør i kælderen er delvis isolerede.Kan med fordel isoleres. Dette er også gældende for varmt vands rørene.

Isolering i krybekælder er der anvendt ikke godkendt isolering.

Der er ikke lavet forslag om flytning af fjernvarme installationen til et opvarmet rum, dette kan med fordel gennemgåes af fjernvarmekyndig person.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag og loft er udført i hanebåndsspær. Tagkonstruktionen er udført med 75-100mm isolering. Isoleringen ligger meget ujævnt i enkelte områder og har meget begrænset isolerings evne.

Forslag 2: Efterisolering af tagrum samt skunkvægge med minimum 200-250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervæg er 300mm hulmur med tegl ind- og udvendigt. Hulmuren er udført uden isolering.



Energimærkning nr.: 100084627
Gyldigt 5 år fra: 12-06-2008
Energikonsulent: Jens Kierstein Hansen Firma: Kiercon Rådgivende Ingeniørfirma

Forslag 1: Efterisolering af hulmur med godkendt garnulat med god isoleringsevne.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er monteret træ vinduer i hele huset ,med termoruder.

Forslag 3: Udskiftning af alle vinduer og døre til nye med energiruder kl.A

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve er alle trægulve på strøer og bjælkelag. Parketgulve i stue,entre og køkkenalrum stuetagen, gulvtæpper på 1.sal.
Der er klinkegulve i badeværelset stuen og linolium på badeværelse på 1.sal.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation med i hele huset, der er dog ikke monteret ventiler i vinduerne. Emhætte i køkken.
Frisk luft ventil i badeværelse 1.sal og stuen.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet ved hjælp af fjernvarme.
Fjernvarme er direkte anlæg. 2 strengssystem med termostatventiler på radiatorernes returledning.Enkelte har også på fremløb. Se også automatik beskrivelsen.
Badeværelses gulve stuen er opvarmet med gulvvarme. Der er monteret returløbsventil til styring af gulvvarme i kælderen.

• Varmt vand

Status: Varmt vand er forsynet fra Metro varmtvandsbeholder på 110 l. Placeret i kælderen.

Forslag 5: Efterisolering med rørskåle på varmtvands ledningerne.

• Fordelingssystem

Status: Varme systemet er et direkte system.
Varmen fordeles via radiatorer hvor hovedparten er placeret under vinduer som 2 strengsstrengs system.
Stig strenge ført inde i huset er ført på den varme side.

Forslag 4: Efterisolering af varmerør i kælderen, med minimum 30mm rørskåle.

• Armaturer

Status: Armaturer er alle fra husets oprindelse, dog er det nye badeværelse i stuen med nyere blandingsbatterier.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084627
Gyldigt 5 år fra: 12-06-2008
Energikonsulent: Jens Kierstein Hansen Firma: Kiercon Rådgivende Ingeniørfirma

- Automatik

Status: Der er termostatventil på radiatorer enkelte med returløbtermostatventil.

El

- Belysning

Status: Belysning er udført med standard lampe steder.Det anbefales at anvende energisparepære i størst mulig omfang.

- Hårde hvidevarer

Status: Køleskab Gram KS 200, uden fryseboks er 5-10 år gammel.
Komfur med ovn er af typen Bosch er ca. 5-10 år gammel.
Emhætte ca. 5-10 år gammel.
Alders bestemmelse er efter bedste vurdering evne.

Vand

- Vand

Status: Toilet i stuen har nyt kloset med høj/lav vand besparende skyl. Blandingsbatterier er alle af nyere dato.Toilet 1.sal har ældre model og blandingsbatteri er ligeledes af ældre model.

Toilet på 1.sal kan med fordel udskiftes til vand besparende model.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1906
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 112 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 112 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 0.538 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100084627		
Gyldigt 5 år fra:	12-06-2008		
Energikonsulent:	Jens Kierstein Hansen	Firma:	Kiercon Rådgivende Ingeniørfirma

Fast afgift på varme:	4462 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084627
Gyldigt 5 år fra: 12-06-2008
Energikonsulent: Jens Kierstein Hansen Firma: Kiercon Rådgivende Ingeniørfirma

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:	Jens Kierstein Hansen	Firma:	Kiercon Rådgivende Ingeniørfirma
Adresse:	Nørrebakken 12 8600 Silkeborg	Telefon:	21706053
E-mail:	jk@kiercon.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-06-2008

Energikonsulent nr.: 101664

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