Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kongsvej 3
Postnr./by:	8550 Ryomgård
BBR-nr.:	706-017551
Energimærkning nr.:	100087264
Gyldigt 5 år fra:	26-06-2008
Energikonsulent:	Hans Tørnstrøm
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: 17400 kr./år
- Forbrug: 33.3 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



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	Etageadskillelse mod uopvarmet kælder isoleres.	2.5 MWh Fjernvarme	1320 kr.	26640 kr.	20.2 år
2	Vægge mod uopvarmede kælderrum isoleres	1.2 MWh Fjernvarme	630 kr.	12675 kr.	20.1 år
3	Lofter efterisoleres i tagrum.	1.4 MWh Fjernvarme	730 kr.	9187 kr.	12.6 år
4	Uisolerede varmerør i kælder isoleres	7.7 MWh Fjernvarme	4040 kr.	5720 kr.	1.4 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087264
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: Just Consult BSK A/S

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:	6800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	54200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3525	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3274	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.

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



Energimærkning nr.: 100087264
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: Just Consult BSK A/S

Kommentarer til energimærkningen

Energimærket er udført i henhold til Håndbog for Energikonsulenter 2008 af 01.01.2008, beregningsprogram EK-Pro og gældende bygningsreglement på opførelsestidspunktet.
Ved registrering er der anvendt målebånd til opmåling, digitalt kamera, boremaskine, lygte, og teknoskop til besigtigelse af utilgængelige hulrum i det omfang, hvor det var påkrævet.
Ejer har ikke givet tilladelse til boring af huller for kontrol af isolering.
Der er ikke udleveret bygningstegninger eller materialebeskrivelse af ejendommen, denne er derfor opmålt.
Isolering i skjulte bygningsdele er baseret på sælgers oplysninger og/eller den på opførelsestidspunktet normale byggeskik / gældende bygninsreglement.
Ejer har udfyldt sælgeroplysningsskema.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Ejendommen er opført i 1947 og er løbende renoveret.
Ydervægge er efterisolerede. Vægge om opvarmede rum i kælder er uisolerede.
Vinduer og udv. døre er udskiftede og forsynet med termoruder - nogle er med energiruder.
Gulve mod uopvarmet kælder er uisolerede. Gulve i opvarmede rum i kælder er isolerede.
Tagetage er sparsomt isoleret over hanebånd og i skråvægge.

Stue- og tagetage samt trappe- og baderum i kælder er ved energimærket regnet som opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som saddeltag med hanebåndsspær og en taghældning på ca. 45 grader. Tagbelægningen er fiberarmerede bølgeeternitplader.
Hanebåndsloft forudsættes isoleret med 50 mm mineraluld i genemsnit.
Skråvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.
Skunkrum er medregnet som "varme".

Forslag 3: Loft i tagetage efterisoleres med 200 mm mineraluld i tagrum.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som ca. 32 cm hul mur med blank murværk udvendigt og puds indvendigt. Hulmuren er ifølge ejer isoleret med indblæste polystyrenkugler.
Ydervægge i opvarmede kælderrum er udført som ca. 30 cm massiv beton. Indvendige vægge mod uopvarmede kælderrum er udført som ½ st. vægge.

Forslag 2: Vægge mod uopvarmede kælderrum isoleres med 100 mm mineraluld i skeletvæg af træ eller stål beklædt med gipsplader.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087264
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: Just Consult BSK A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er udført af træ og er monteret med termoruder.
Nogle vinduer er udskiftede og er monteret med energiruder.
Vinduer er hovedsagelig udført som bondehusvinduer i 2 og 3 fag med henholdsvis 6 og 9 ruder.
Udvendige pladedøre forudsættes isolerede.
I den skrå tagflade mod sydvest er der indbygget et tagvindue med termorude.
Fuger mellem vinduer og mur er udført af mørtel og som elastiske fuger.
Ved udskiftning anbefales at montere vinduer/døre med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder forudsættes udført som traditionelt træbjælkelag med lerindskud.
Gulve i opvarmet trapperum og baderum i kælder er udført som terrændækskonstruktion med klinker på beton og er ifølge ejer isoleret med 200 mm løse lecanødder.
Der er installaleret gulvvarme i bade- og trapperum.

Forslag 1: Lerindskud i etageadskillelse mod kælder fjernes, der isoleres med 150 mm mineraluld mellem bjælker og beklædes med gipsplader.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under ejendommen.
Trappe- og baderum er ved energimærket regnet som opvarmede.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation samt emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med direkte fjernvarmeanlæg, som vurderes installeret mellem 1970 - 1980.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres af gennemsrømningsbeholder af fabr. Redan fra 1998, som er placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er et traditionelt 2-strengs anlæg med plade- og søjleradiatorer. Varmerør er placeret under loft i kælder og er hovedsagelig uisolerede.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087264
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: Just Consult BSK A/S

Forslag 4: Uisolerede varmerør i kælder isoleres med 30 mm rørskåle med alu-afdækning.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatiske radiatorventiler af fabr. Danfoss i returløb.
Der er ikke installeret automatik til central styring eller sænkning af temperaturen om natten.

Vand

- Vand

Status: Der er 2 stk toiletter i bade- og toiletrum med lav cisterne og variabel skyllemængde.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1947
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	110 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	131 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	523 kr./MWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087264
Gyldigt 5 år fra: 26-06-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm 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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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:	Hans Tørnstrøm	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Hovedgaden 56 8220 Brabrand	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-06-2008

Energikonsulent nr.: 100386

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