Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Paradisvej 50
Postnr./by:	8600 Silkeborg
BBR-nr.:	740-012686
Energimærkning nr.:	100087457
Gyldigt 5 år fra:	27-06-2008
Energikonsulent:	Finn Østergaard Nielsen 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: 28300 kr./år
- Forbrug: 3107 m³ naturgas

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 Forsatsvæg med 100 mm mineraluld.	582 m³ Naturgas , 24 kWh el	5340 kr.	17100 kr.	3.2 år
4 Termostatventil på den radiator, der ikke har det.	203 m³ Naturgas	1860 kr.	650 kr.	0.3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 100 mm fastholdt isolering under krybekælderdæk.	118 m³ Naturgas	1090 kr.	20948 kr.	19.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087457
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2008
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

3	150 mm ekstra isolering over vandret loft.	119 m³ Naturgas	1090 kr.	26806 kr.	24.6 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:	5600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	50	kr./år
• Investeringsbehov:	17800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1157	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4542	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.

Der bedes ses bort fra den tekst, der står i linien umiddelbart herover. Sætningen ""Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri." er ikke retvisende eller i overensstemmelse med Håndbog for energikonsulenter 2008. Sætningen er en fortrykt standardtekst i EDB-programmet.
De angivne besparelsesforslag på de enkelte bygningsdele, bringer ikke bygningens samlede energiforbrug ned på niveau med nybyggeri, hvis de gennemføres, men vil dog medføre en betydelig forbedring og reduktion af det aktuelle energibehov.

Energimærkningens skala fra A til G viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. En ny bygning opført efter dagens normer har energimærkningen B.

Bygningen er beregnet til at have energimærkningen F, hvilket skønnes at være normalt for et hus af denne alder og størrelse.

Der er 2 forslag til energibesparende foranstaltninger, der umiddelbart viser sig at være rentable:



Energimærkning nr.: 100087457
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2008
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

- Forsatsvæg på uisoleret massiv væg mod garage.
- Påsætning af termostatventil i værelse hvor den mangler.

Ved anden ombygning kan nogle af de nævnte forslag formentligt svare sig.

Det skal oplyses, at der måske kan være rentabilitet i at udlægge mindre ekstra-isolering i tagkonstruktionerne end foreslået, men når efterisoleringsarbejdet er i gang anbefales det at isolere så meget, at nutidige krav er overholdt. Derfor er der foreslået isoleret op til 350 mm isolering.

Det anbefales at indhente tilbud på de ønskede forbedringer før arbejdet bestilles til udførelse.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1962.

Der er krybekælder under det meste af huset, men der var ikke adgang dertil, åbningen under dørmåtten var sømmet til.

Ligeledes var der ikke adgang til tagrummet, der var opmagasinerede effekter under lemmen i garagen.

Huset er registreret som enfamiliehus.

Huset anvendes til privat beboelse.

Følgende retningslinier er gældende for udarbejdelse af dette energimærke:

Håndbog for energikonsulenter 2006, version 2.1. med 9 rettelsesblade.
Beregningsprogrammet EK-Pro.net.

På opførelsestidspunktet var BR 61 (Bygningsreglement for Købstæderne og Landet fra 1961) gældende.

I energimærkningen indgår det opvarmede areal som det bebyggede areal minus arealet af garagen, da den ikke er opvarmet.

Bygningen er udvendigt opmålt med stålmålebånd, 30 meter.
Vinduer og indvendige mål er opmålt med laserafstandsmåler.
Isoleringstykkelse i tagrum samt hulmurens tykkelse er opmålt med tommestok.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087457
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2008
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Bygningen har gitterspær, og det vandrette loft er ifølge sælgers oplysninger isoleret med 200 mm mineraluld.

Forslag 3: 150 mm ekstra isolering over vandret loft.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene på huset er 26 cm. tykke.
Udvendigt er der teglsten og indvendigt er der pladebeklædning.
Det skønnes at der bag pladebeklædningen er opsat 100 mm mineraluld.

Vægge i badeværelset og mod garagen har ikke pladebeklædning og skønnes derfor at bestå af en halvstensmur.

Forslag 2: Forsatsvæg med 100 mm mineraluld, eventuelt opsat i garagen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er plastikvinduer med energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælderen er der ifølge sælgers mundtlige oplysninger isoleret med 100 mm mineraluld.

Terrændækket skønnes at være udført med 200 mm letklinker under betonpladen.

Forslag 1: 100 mm fastholdt isolering under krybekælderdæk.

Ved efterisolering af krybekældre er der risiko for efterfølgende problemer med fugt, ventilering og skimmelsvampe, hvorfor dette bør undersøges nøje inden arbejdet bestilles til udførelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Husets ventilation er naturlig.
Der er emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet af gasfyr, Beretta Idra Exclusive ESI 20 T, 26,3 kW, kondenserende.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087457
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2008
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

Forslag 4: Termostatventil på den radiator, der ikke har det.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand skønnes at blive produceret via gennemstrømningsvandvarmer indbygget i kedlen.

- Fordelingssystem

Status: De fleste varmerør til radiatorerne er ikke tilgængelige, idet de er fremført under gulvet.

Det vurderes at anlægget er 2-strenget.

Det skønnes at der i kedlen er indbygget en cirkulationspumpe på 60 W med manuel trinstyring.

- Armaturer

Status: Blandingsbatteri i bruseniche er uden termostat.

- Automatik

Status: Der er fremløbstermostatventiler på de fleste radiatorer, en enkelt i værelse mod syd mangler.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1963
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Skr.)
• Boligareal i følge BBR:	131 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	131 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er afvigelser i forhold til BBR-ejermeddelelsen dateret 23-06-2008, idet garagen ikke fremgår som en del af det bebyggede areal.
Det opvarmede areal er retteligt 131,4 m2.

Der gøres opmærksom på, at det er ejerens pligt at sørge for, at kommunen orienteres om afvigelser til den gældende BBR-ejermeddelelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087457
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2008
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087457
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2008
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen 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:	Finn Østergaard Nielsen	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.: 102313

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