Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skærsbrovej 6
Postnr./by:	8680 Ry
BBR-nr.:	746-010534
Energimærkning nr.:	100095557
Gyldigt 5 år fra:	02-09-2008
Energikonsulent:	Karin Gotfredsen
Firma:	Bo-Syn Vejle 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: 12200 kr./år
- Forbrug: 19.7 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

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Efterisolering af tagkonstruktionen ved tagrenovering.	3.4 MWh Fjernvarme	2020 kr.	35393 kr.	17.5 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



Energimærkning nr.: 100095557
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Bo-Syn Vejle ApS

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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Før isoleringsarbejder iværksættes, tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske aspekter, f.eks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation. Man skal især være opmærksom omkring indvendig isolering af ydervægge i ældre ejendomme samt vådrum.

Omkostninger ved alle forbedringer må tages med forbehold og tilbud indhentes.

Energirapporten beregnes efter standardnorm og ikke som de nuværende beboeres aktuelle antal og forbrugsmønstre.

På grund af manglende tegninger og oplysninger omkring konstruktionsdelene, kan der i beregningerne være forudsat konstruktioner, som kan afvige fra de faktiske forhold.

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
1 Efterisolering af ydervæggene.	1.6 MWh Fjernvarme	940 kr.	108000 kr.	114.9 år
3 Udskiftning af termoruder til lavenergiruder ved punkteringer, rådskader mv.	1.2 MWh Fjernvarme	710 kr.	31582 kr.	44.5 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095557
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Bo-Syn Vejle ApS

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1930.

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.

Ved besigtigelsen forelå underskrevne ejeroplysningsskema dateret 01-09-2008.

Der forelå intet tegningsmateriale før eller efter besigtigelsen og ejendommen er derfor opmålt.

Der var ved bygningsgennemgangen ikke muligt at besigtige isoleringsforhold i gulvkonstruktioner, ydervægge, skråvægge og hanebåndsloft, hvorfor disse konstruktioner er baseret på:
- Ejeroplysningsskema dateret 01-09-2008.
- Bygningsreglementets krav gældende for renoveringsåret.
- Tidstypiske byggemetoder.
- Skøn via måling af tykkelse mv.

Der ikke er givet tilladelse til boreprøver, hvorfor alene ejeroplysningsskema samt skøn ligger til grund for isoleringsforholdene.
Kun destruktive indgreb vil kunne præcisere forholdene og der kan derfor forekomme afvigelser fra de faktiske forhold.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af el-gulvvarmen i forgang og badeværelse stueplan, da der også er opsat vandbåren radiatorer i begge rum. Der må påregnes ekstra varmeudgifter ved anvendelse af el-gulvarmen.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.
Husstandens størrelse har været 2 voksne indenfor det sidste år.

Bygningen er efterisoleret siden ejendommens opførelse, men lever på flere punkter ikke op til et nutidigt niveau.

Der er et opvarmet areal på 145 m².

I beregningen er det samlede boligareal forudsat opvarmet til mindst 20°C, selv om enkelte rum er uden radiator/varmekilde.

Før isoleringsarbejder iværksættes, tilrådes det at få en teknisk rådgiver til at kontrollere de fugttekniske aspekter, f.eks. kondens, kuldebroer, dampspærre og konstruktionernes rette ventilation.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft og skråvægge er isoleret med 100 mm isolering, jf. ejeroplysningsskema. (Der er varmt skunkrum).

Forslag 2: Efterisolere hanebåndsloft samt skråvægge fra tagfod til hanebåndsloft optil en isoleringstykkelse på 250-350 mm ved tagrenovering eller en indvendig renovering af



Energimærkning nr.: 100095557
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Bo-Syn Vejle ApS

tagetagen.

• Ydervægge

Status: Ydermure er ca. 350 mm - en massiv mur som efterføgende er indvendigt isoleret med 100 mm isolering og pladebeklædning, jf. ejeroplysningsskema.

Lette ydervægge - gavl mod nord og mod syd i tageetagen var ikke muligt at konstatere isoleringsforhold og isoleringsværdi er derfor vurderet ud fra hhv. skøn på stedet kombineret med bygningsreglementets krav gældende for tageetagens renovering, som vurderes at være i halvfjerdserne.

Kun destruktiv indgreb vil kunne præcisere ovenstående forhold.

Forslag 1: Stueplan:
Fjerne eksisterende vægbeklædning, præforere eller afmontere dampspærre og montere en indvendig isoleringsvæg med 100 mm isolering afsluttet med godkendt beklædning ved renovering.

Tagetagens gavle:
Fjerne eksisterende træbeklædning og etablere en ventileret klimaskærm med 150 mm isolering afsluttet med godkendt facadebeklædning ved renovering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med termoruder i alrum og køkken mod nord, værelsesdør og -vindue mod syd, stue-/alrumvinduer og toiletvindue mod øst og de to ovenlysvinduer mod vest.
Der er monteret energiruder i køkkendøren og værelsesvinduet mod nord, badeværelsesvinduet og indgangsdøren mod øst, bryggersvinduet, bryggersdøren, dobbelt terrassedør i stuen og køkkenvinduer mod vest.

Vinduerne er hovedsagelig tætte mellem karm og gående ramme.
Fugen mellem vinduer og mur er i middel stand.

Forslag 3: Energiruder halverer næsten varmetabet i forhold til almindelige termoruder. En udskiftning af termoruderne i vinduerne mod nord stueplan, vinduer/dør mod syd, stue/alrum vinduer og toiletrumsvindue mod øst samt de to ovenlysvinduer mod vest er ikke rentabel og det er et valg at lade forbedringen udføre i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse, såsom udskiftning af punkterede termoruder, rådskader mv.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er støbt terrændæk i ejendommen og jf. ejeroplysningsskema er gulvene isoleret med 300 mm leca og 100 mm A-batts.

Etageadskillelsen mod det fri/over overdækket terrasse og carport/vognly var ikke muligt at få oplyst isoleringsforhold, hvorfor isoleringsværdi er fastsat med udgangspunkt i skøn på stedet kombineret med bygningsreglementets krav gældende for tageetagens renovering, som vurderes at være i halvfjerdserne. Dog vurderes det at være 200 mm isolering udfor øvrig vandret skunk.
Kontrol af isoleringforhold i vandret skunk er foretaget fra inspektionslem mod vest i nordvestlig værelse i tagetagen.

Kun destruktiv indgreb vil kunne præcisere øvrige af ovenstående forhold.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095557
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Bo-Syn Vejle ApS

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer.

Der er emhætte i køkken og rumaftræk i badeværelse stueplan samt toiletrum i tagetagen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme (direkte fjernvarme) med indføring i bryggers.

Der er el-gulvvarme i forgang og badeværelse, men i køkken er gulvvarmen vandbåren.

El-gulvvarmen indgår ikke i energimærket, da der også er opsat en radiator (vandbåren) både i forgang og i badeværelset.

- Varmt vand

Status: Der er en præisoleret varmtvandsbeholder fabrikat Vølund på 100 liter fra år 2000.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført utilgængeligt under gulv i køkken.

Varmerør til radiatorer i stueplan og tagetagen er fremført delvis tilgængelige/utilgængelige langs gulve og vægge via installationskanaler.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer og gulvarmen.

Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionsvigt.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke forslag til solvarmeanlæg, idet ejendommen er forsynet med fjernvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 145 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095557
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Bo-Syn Vejle ApS

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 145 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

De registreringer og opmålinger der er foretaget på ejendommen i forbindelse med energimærkningen, er i nogenlunde god overensstemmelse med BBR-ejermeddelelsen, hvad angår anvendelse og arealopgørelse for boligdelen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	600 kr./MWh
Fast afgift på varme:	362 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095557
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: Bo-Syn Vejle 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.

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:	Karin Gotfredsen	Firma:	Bo-Syn Vejle ApS
Adresse:	Sandtoften 4 7100 Vejle	Telefon:	20802133
E-mail:	kg@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-09-2008

Energikonsulent nr.: 102113

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