Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Saloparken 25
Postnr./by:	8300 Odder
BBR-nr.:	727-101039
Energimærkning nr.:	100106118
Gyldigt 5 år fra:	04-12-2008
Energikonsulent:	Ejvind Bjerre
Firma:	Bjerre Byggestyring

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: 10800 kr./år
- Forbrug: 13.4 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 Efterisolering af loft og loftluge, med 200 mm mineraluld.	2 MWh Fjernvarme	950 kr.	24500 kr.	25.8 år

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

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.: 100106118
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2008
Energikonsulent: Ejvind Bjerre Firma: Bjerre Byggestyring

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:	900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	24500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1593	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-693	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: B

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

Energimærken omfatter ejendommen på Saloparken 25, 8300 Odder.
Ejendommen er opført i 1986. I 2004 blev der isat nye vinduer og udv. døre, alle med energiruder.
Der er 1 lejlighed i boligen, som ikke har kælder eller udnyttet 1. sal.
Ejendommen er forudsat fuldt beboet, og opvarmet til 20oC, og at der bades hver dag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106118
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2008
Energikonsulent: Ejvind Bjerre Firma: Bjerre Byggestyring

Ejendommen blev gennemgået af Energikonsulenten sammen med ejeren.
Der er blev udleveret plantegning, og vinduer og udv. døre blev opmålt.
Konstruktionsopbygning er desuden baseres på konsulentens skitser og registreringer, oplysninger fra ejer, samt krav til isolering i bygningsreglement på opførelsestidspunktet.

Der blev fundet besparelsesforslag med god rentabilitet på isolering af loft og loftlem. samt udskiftning af cirkulationspumpen.
Energimærkets besparelsesforslag til bygningen er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering.
Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger og produktvalg.
Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Det oplyste varmeforbrug kan variere meget i forhold til det beregnede forbrug. Afhængig af om der opvarmes et større eller mindre areal, antal personer der bor i huset og husstandens varmebehov.
Det vil sige, at hvis den aktuelle husstand består af flere eller færre personer med større eller mindre varmebehov kan dette ændre energiforbruget.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det vandrette loft over huset, er isoleret med 150 - 200 mm isolering.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere loft og luge, med 200 mm mineraluld

- Ydervægge

Status: Facademuren består udvendig af 108 mm teglsten, 100 / 125 mm mineraluld samt 108 mm tegl som bagmur.
Isolering af ydervægge er ikke undersøgt af konsulenten, men kravet til isolering af ydervægge på opførelsestidspunktet, var min. 100 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer, yderdøre og terassedøren er nye og udskiftet i 2004, og er forsynet med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket vurderes udført med 100 mm beton og med 75 mm mineraluld under, hvilket var kravet på opførelsestidspunktet.
Der er klinkegulve i entre, køkken, toiletter og bryggers. Klinkegulve samt en del af alrummet, er med gulvvarme.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder under huset.



Energimærkning nr.: 100106118
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2008
Energikonsulent: Ejvind Bjerre Firma: Bjerre Byggestyring

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i bygningen, med emhætte i køkken.

Huset kan betegnes som værende god tæt, og med tætte vinduer og fuger omkring.
Tætte konstruktioner reducerer luft udskiftningen i bygning.
Hvis temperaturen på det indvendige glas lag er lavere end rum luftens dugpunktstemperatur, kan den vanddamp (ca. 15 l vand om dagen) som kommer fra mennesker, køkken, badeværelse, tøj tørring etc., medføre kondens (dug) på indersiden bygningen. Kondens kan ødelægge konstruktionsdele og problemet kan løses ved at udlufte bygningen jævnligt.

Varme

- Køling

Status: Der er ikke installeret køling i huset

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes ved fjernvarme, som er installeret i bryggers.
Der er radiatorer i alle rum, undtagen i rum som har gulvvarme.
Radiatorer er alle udstyret med termostater.

Der er ikke natsænkning.
Tidsstyret natsænkningsautomatik kan være en energibesparende foranstaltning -(ingen rum i boligen bør dog komme under 14°C).
Termostater med natsænkning kan være et alternativ til programmerbare rumtermostater og er ideelle, når brugeren ikke har et jævnt brugsmønster og ønsker at udnytte de muligheder for energibesparelse om nat og i de perioder, hvor der ikke er nogen hjemme ved at indstille sparetemperatur i rummet.

- Varmt vand

Status: Der er installeret gennemstrømningsvandvarmer i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet for opvarmning, er et 2-strengsanlæg.

Fordeling af varmt brugsvand, sker fra gennemstrømningsvandvarmeren i bryggers og frem til de enkelte tapsteder.

- Automatik

Status: Radiatorer er alle udstyret med termostater.

- Pumper varme

Forslag 2: Det anbefales at udskifte cirkulationspumpen, med en energibesparende pumpe

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106118
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2008
Energikonsulent: Ejvind Bjerre Firma: Bjerre Byggestyring

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidevarer er mellem 0 - 15 år gamle.
Ved udskiftning af hvidevarer bør der også vælges hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++.

Vand

- Vand

Status: Der er i boligen 2 toiletter, begge med kombinationsskyl.
Ved udskiftning anbefales det også at vælge toiletter med lav skyl eller kombinationsskyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1986
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	146 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	146 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	475 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4462 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106118
Gyldigt 5 år fra: 04-12-2008
Energikonsulent: Ejvind Bjerre Firma: Bjerre Byggestyring

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:	Ejvind Bjerre	Firma:	Bjerre Byggestyring
Adresse:	Uraniavej 8270 Højbjerg	Telefon:	2619 2355
E-mail:	bjerre1@stofanet.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-12-2008

Energikonsulent nr.: 102469

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