Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gislumvej 025
Postnr./by:	9600 Aars
BBR-nr.:	820-013157
Energimærkning nr.:	100108775
Gyldigt 5 år fra:	16-01-2009
Energikonsulent:	Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20100 kr./år
- Forbrug: 33.9 MWh fjernvarme 1260 kWh elvarme

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Gulv efterisoleres mod kælder.	7 MWh Fjernvarme 298 kWh Elvarme	3640 kr.	17810 kr.	4.9 år
2	Efterisolere ydervægge.	16 MWh Fjernvarme 661 kWh Elvarme	8120 kr.	148050 kr.	18.2 år
4	Forsatsrude i trapperum.	0.1 MWh Fjernvarme	50 kr.	928 kr.	18.6 år
5	Isolering af uisolerede rørstykker til varmeanlæg.	0.3 MWh Fjernvarme	140 kr.	660 kr.	4.7 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.



Energimærkning nr.: 100108775
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2009
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	11800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	11800	kr./år
• Investeringsbehov:	167400	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: C

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer.
Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108775
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2009
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
3	Efterisolering af loft, skrå- og skunkvægge og skunkgulv.	1.6 MWh Fjernvarme 70 kWh Elvarme	820 kr.
6	Varmerør til radiatorer efterisoleres.	0.2 MWh Fjernvarme	90 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er forslag til forbedringer.
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 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 forbrugsmønster.
Ved indgreb i konstruktionen bør der søges teknisk rådgivning..

Ejendommen er opført i 1925, er efterisoleret i tagetagen og har fået nye energiruder og er opvarmet med fjernvarme, er ellers stort set i oprindelig isolerings- og energimæssig stand.

Skunkrum er besigtiget fra lem mod øst og vest grundet trange pladsforhold.

Bygningen anvendes til beboelse.

Der forelå ingen bygningstegninger ved gennemgangen.
Loft er isoleret med 100 - 200 mm. isolering.
Vægge, skråvægge og gulvkonstruktionen er ikke tilgængelig for inspektion.
På grund af manglende tegninger af konstruktionsdelene, kan der i beregningerne være forudsat konstruktioner, som kan afvige fra de faktiske forhold.

Kælder er uopvarmet men bliver lettere opvarmet ved varmetab fra uisolerede rør og små radiatorer i badeværelser. Entre er uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er oprindelig efterisoleret til gennemsnitlig tykkelse på 200 mm. Isoleringen er trådt sammen og skønnes at have en gennemsnitlig tykkelse på ca. 125 mm. I loftrummet er der en del mørtelrester fra tagudskiftning.
Skråvægge er isoleret med ca. 125 mm. Lodrette skunke har 200 mm isolering, skunkgulve har en gennemsnitlig tykkelse på ca. 125 mm. Isoleringen er stedvis trådt sammen og er faldet



Energimærkning nr.: 100108775
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2009
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

ned ved adgangslem mod øst.

Forslag 3: I tagrum repareres eksisterende isoleringslag for evt. skader og efterisoleres med op til 300 mm isolering. Gangbro etableres.
Skråvægge isoleres fra tagrum til tagfod - fjerne indvendig beklædning og eksisterende isolering og isolere indvendigt med min. 275 mm isolering i en ny konstruktion. Eksisterende intakte isoleringsmateriale genanvendes
Dampspærreforhold kontrolleres.
Ventilation af tagrum kontrolleres – ventilationen bør minimum være 1/500 af det bebyggede areal og skal være jævnt fordelt ved kip og tagfod, således at der ikke forekommer uventilerede områder.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er i stueplan og på 1. sals plan 31 cm uisoleret hulmur. Ydervæggene er undersøgt med teknoskob i facader mod syd og øst.

Forslag 2: - Indblæse ca. 75 mm isoleringsfyld i hulrum og montere 150 mm indvendig isolering afsluttet med godkendt beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er af træ og med energi termoruder fra 2005. Lille vindue mod nord er med alm. glas og forsatsrude mangler montage.

Forslag 4: Montering af indvendig energi forsatsrude i trapperum mod nord.

- Gulve og terrændæk

Status: Ejendommen har trægulve på bjælkelag og pudset loft mod kælder. Hulrummet er uisoleret.

Forslag 1: - Indblæse hulrumsfyld i bjælkelagets hulrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommens varmeforsyning er direkte varmeforsyning med fjernvarme. Toiletrum i forbindelse med køkken er el-opvarmet.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen i kælderen er på ca. 75 liter, vandretliggende, isoleret med 35 mm mineraluld. Varmtvandsbeholderen er uden mærkeplade.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer er ført frem under kælderloft. Anlægget er et to-strengs anlæg. Synlige rør i kælder er isoleret med 10-15 mm isolering og enkelte rørstrækninger er uisoleret. Radiator i soveværelse er nedtaget og der er radiatorer i kælderbaderum.

Forslag 5: Uisolerede varmerør i kælder isoleres med op til 30 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108775
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2009
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

Forslag 6: Isolerede varmerør i kælder efterisoleres med op til 30 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorer.

Oplyst varmeforbrug

- Udgifter inkl. moms og afgift: 9650 kr./år
- Forbrug: 16.957 MWh fjernvarme/år
- Aflæst periode: 01-01-2008 - 31-12-2008

Kommentar:
Ejendommen er et dødsbo, der er derfor ikke oplysninger om registreret varmeforbrug. Varmeforbruget er beregnet ud fra a´conto indbetaling til varmeværket.
Det beregnede varmeforbrug er meget højere end det oplyste for perioden 2008 – 2009. Mulige årsager hertil kan være: - Færre graddage i perioden end normalt, - Færre beboere end forudsat i beregningerne. – Lavere indetemperatur i et eller flere rum end forudsat i beregningerne. – Særlige forhold eller adfærd og levevis.
- Det kan oplyses, at hver grad temperaturen kan sænkes, falder varmeforbruget med 5-10%.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1925
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 119 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 119 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal og BBR boligareal er identiske.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter: Varme: 437.5 kr./MWh
  Fast afgift på varme: 2767 kr./år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108775
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2009
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108775
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2009
Energikonsulent: Hans Erik Ubbesen Firma: Bo-Syn

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Hans Erik Ubbesen	Firma:	Bo-Syn
Adresse:	Kridtbakken 5 9520 Skørping	Telefon:	98375233
E-mail:	heu@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-01-2009

Energikonsulent nr.: 102293

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