



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Østervænget 32
Postnr./by: 8840 Rødkærsbro
BBR-nr.: 791-204323-017
Energimærkning nr.: 100116091
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2009
Energikonsulent: Ole Sand Petersen

Firma: Boligkonsulenterne A/S

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 varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 12.443 kr./år
- **Forbrug:** 10,57 MWh fjernvarme

Energimærket angiver varmekonsum 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 det fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet 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.

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang".

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

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.

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

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.



Energimærkning nr.: 100116091
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2009
Energikonsulent: Ole Sand Petersen

Firma: Boligkonsulenterne A/S



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 bedre isolering.

Samlet besparelse - her og nu

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

• Samlet besparelse på varme	0	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	0	kr./år
• Besparelser i alt	0	kr./år
• Investeringsbehov	0	kr. inkl. moms

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.

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 samtidig 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.

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.



Energimærkning nr.: 100116091
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2009
Energikonsulent: Ole Sand Petersen

Firma: Boligkonsulenterne A/S



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

Forslag til forbedringer	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.inkl.moms
1 Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 150 mm.	0,71 MWh fjernvarme	600 kr.
2 Udskiftning af termoruder til energiruder.	0,21 MWh fjernvarme	200 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Bygningen er i god energimæssig stand og der kan kun anvises få forbedringer.

Der er 11 beboelsesbygninger i andelsforeningen

Bygningen er besigtiget udefra, som en del af andelsboligforeningen Østervang II.

Der foreligger et samlet årsregnskab.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 200 mm mineraluld.

Forslag 1: Efterisolering af loft mod uopvarmet tagrum med 150 mm. Inden efterisolering af loft igangsættes skal det undersøges nærmere om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkelig tætte. Evt. udførelse af ny dampspærre eller udbedring af utætheder skal tillægges de anførte overslagspriser. Evt. etablering af gangbro eller hævnning af eksisterende gangbro eller gulvbrædder i tagrummet skal også tillægges overslagsprisen.

• Ydervægge

Status: Hul ydervæg - 35 cm - tegl/letklinkerbeton, isoleret - 125 mm.
Øst, Let væg

• Vinduer, døre og ovenlys



Energimærkning nr.: 100116091
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2009
Energikonsulent: Ole Sand Petersen



Firma: Boligkonsulenterne A/S

Bygningsdele

Status: Syd, Badeværelsesvindue, oplukkeligt med 1 ramme. Vindue er monteret med 2 lags termorude.
Syd, Oplukkelige vinduer med 2 rammer og sprosser. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.
Nord, Oplukkelige vinduer med 2 rammer og sprosser. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.
Syd, Terrassedør og med 2 ruder. Dør er monteret med 2 lags energirude.
Nord, Indgangsdør og med 2 ruder. Dør er monteret med 2 lags energirude.
Vest, Oplukkelige vinduer med 2 rammer og sprosser. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.
Syd, Oplukkelige vinduer med 2 rammer og sprosser. Vinduer er monteret med 2 lags energirude.
Øst, Oplukkelige vinduer med 2 rammer og sprosser. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.
Vest, Oplukkelige vinduer med 2 rammer og sprosser. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.
Nord, Oplukkelige vinduer med 2 rammer og sprosser. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.

Forslag 2: Udskiftning af 2 lags termorude i fast vindue til energirude med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant. Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant. Udskiftning af 2 lags termorude i fast vindue til energirude med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

- **Gulve og terrændæk**

Status: Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 250 mm letklinker under betonen.
Terrændæk med gulvvarme er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 250 mm letklinker under betonen.
Linetaf ved klinkegulve, entre og bad
Linietaf med trægulve

Ventilation

- **Ventilation**



Energimærkning nr.: 100116091
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2009
Energikonsulent: Ole Sand Petersen

Firma: Boligkonsulenterne A/S



Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele huset i form af spalteventiler i vinduer og aftræksventiler i bad, samt mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Huset er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme. Anlægget er udført som direkte fjernvarmeanlæg, med fjernvarmevand i fordelingsnettet.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 110 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm pusum.
Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1/2" stålør. Rørene er uisolerede. Idet rørene er placeret i et opvarmet rum bidrager de til den generelle opvarmning. Såfremt rummets temperatur til tider bliver højere end ønsket, kan de isoleres. Der er ikke en nævneværdig økonomisk gevinst ved at isolere dem, udelukkende komfortmæssig.

• Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i entre og badeværelse.

Varmefordelingsrør er udført som 1/2" stålør. Rørene er isoleret med 30 mm isolering. Rørenes længde er anslået, idet de er placeret under terrændækket. Det er pga. placeringen ikke muligt at foretage en efterisolering af rørene

• Automatik

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Oplyst varmeforbrug

• Udgifter inkl. moms og afgifter:

• Forbrug:



Energimærkning nr.: 100116091
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2009
Energikonsulent: Ole Sand Petersen



Firma: Boligkonsulenterne A/S

- **Aflæst periode:** Fjernvarme: 01-06-2007 - 31-05-2008

Kommentar:

Der oplyst forbrug for ejendommen for varmesæsonerne fra 2002- 2008.

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1989
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ikke oplyst
- **Boligareal ifølge BBR:** 95 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 95 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Parcelhus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Østervænget 32: Bygning 17 er opvarmet og medtages. Bygning 18 medtages ikke

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Fjernvarme:	781,00 kr. pr. MWh
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	4.187,50 kr. pr. år
Vand:	35,00 kr. pr. m ³



Energimærkning nr.: 100116091
Gyldigt 5 år fra: 03-04-2009
Energikonsulent: Ole Sand Petersen

Firma: Boligkonsulenterne 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.

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 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.

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 andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Ole Sand Petersen	Firma:	Boligkonsulenterne A/S
Adresse:	Augustenborggade 11, 8000 Århus C	Telefon:	87340511
E-mail:	os@boligkonsulenterne.dk	Dato for bygningsgennemgang:	30-03-2009
Energikonsulent nr.:	103508		

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