Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vestergade 30
Postnr./by:	7400 Herning
BBR-nr.:	657-153354
Energimærkning nr.:	100231516
Gyldigt 7 år fra:	01-07-2011
Energikonsulent:	Ole Hansen
Programversion:	EK-Pro, Be06 version 4 Firma: OH Rådgivning ApS

Energimærkning oplyser om bygningens 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: 26500 kr./år
- Forbrug: 47470 kWh fjernvarme

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	Uisolerede rør for varmt vand ved veksler i kælder isoleres.	580 kWh Fjernvarme	260 kr.	430 kr.	1.7 år
2	Hulmursisolering af ydervægge i tilbygningen.	3610 kWh Fjernvarme	1620 kr.	13831 kr.	8.5 år
3	Trægulv over kælder efterisoleres.	2950 kWh Fjernvarme	1330 kr.	13000 kr.	9.8 år
4	Hulmursisolering af ydervægge i hovedhuset.	3320 kWh Fjernvarme	1490 kr.	20047 kr.	13.5 år
7	Fladt tag over tilbygningen efterisoleres.	4700 kWh Fjernvarme	2120 kr.	40800 kr.	19.2 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standardbetingelser 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.



Energimærkning nr.: 100231516
Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning ApS

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:	6800	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	400	kr./år
• Besparelser i alt:	7200	kr./år
• Investeringsbehov:	95710	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: D

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.



Energimærkning nr.: 100231516
Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning ApS

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.

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.
5	Udskiftning af toilet i badeværelse til nyt toilet med 2 skyl.	6 m³ vand	210 kr.
6	Udskiftning af toilet i tilbygningen til nyt toilet med 2 skyl.	6 m³ vand	210 kr.
8	Enkeltlagsglas med forsatsglas i værksted udskiftes med energiglas.	360 kWh Fjernvarme	160 kr.
9	Efterisolering af lodret og vandret skunk.	410 kWh Fjernvarme	180 kr.
10	Termoruder i hovedhuset udskiftes med energiruder, og der monteres ny isoleret fordør.	1240 kWh Fjernvarme	560 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Der er flere rentable forslag til investering i varmebesparende foranstaltninger.

Ejendommen er et parcelhus med udnyttet tagetage opført i 1927, og en tilbygning med ukendt opførelsesår. Der forelå udateret plan- og snittegning i forbindelse med tilbygningen.
Ifølge BBR-meddelelse er der foretaget om- eller tilbygning i 1960.

Der er foretaget nødvendige opmålinger på ejendommen i forbindelse med energimærkningen.

Ejendommen har et samlet bolig-/ opvarmet areal på 184 m2 fordelt på 2 bygninger:
Bygning 1: Hovedhuset på 136 m2 er fordelt på 105 m2 bolig og 31 m2 butik.
Bygning 2: Tilbygning på ca. 48 m2 er fordelt på 21 m2 butiksbaglokale og 27 m2 værksted/ udhus.
Erhvervsdelen udgør således under 30% af det samlede etageareal, og ejendommen er derfor energimærket udelukkende som bolig.

Ejendommen anvendes til beboelse og butik.

Uanset om de anførte besparelsesforslag er rentable eller ej, anbefales forslagene nøje vurderet med henblik på en egentlig projektgennemførelse. Er forbedringerne gennemført, er huset fremtidssikret og "klædt på" til at imødekomme de stadigt stigende energipriser, men også til om- og tilbygninger ud i fremtiden.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100231516
Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning ApS

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hovedhuset: Hanebåndsloft er isoleret med 300 mm mineraluld.
Ejer har oplyst følgende om den utilgængelige tagkonstruktions isoleringsforhold:
Skråvægge er isoleret med 150 mm, lodret og vandret skunk med 200 mm mineraluld.
Kvistfront/ funkle skønnes isoleret med 150 mm mineraluld, og loft over kvist med 300 mm mineraluld som hanebåndsloft.
Tilbygning: Ifølge snittegning består det støbte dæk af 2-3 cm pudslag, 14-15 cm jernbeton, 5,5 cm træbetonplader og loftspuds. Senere er der opsat celotexplader på lofter.

Forslag 7: Det foreslås, at der i tilbygningen etableres nedsænket loft der isoleres med 200 mm mineraluld.

Forslag 9: Det foreslås, at efterisolere lodret og vandret skunk med 100 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Hovedhuset: Ydervægge skønnes at består af ca. 30 cm uisoleret hulmure. For- og bagmure er opført i 11 cm tegl. I følge sælger er bagmure i boligdelen indvendigt efterisoleret med 50 mm mineraluld afsluttet med gipsplader. Ydervægge ved baggang skønnes at være 24 cm teglsten, som ifølge sælger udvendigt er efterisoleret med 100 mm mineraluld afsluttet med profilpladebeklædning.
Tilbygning: I følge snittegning består ydervæggene af ca. 30 cm uisoleret hulmure. For- og bagmure er opført af henholdsvis 11 cm tegl og 11 cm molersten.
Ejer ønsker ikke foretaget boreprøve.

Forslag 2: Det foreslås, at hulmure i tilbygningen isoleres med granulat af autoriseret firma tilsluttet Dansk Isolerings Kontrolordning.

Forslag 4: Det foreslås, at hulmure i hovedhuset isoleres med granulat af autoriseret firma tilsluttet Dansk Isolerings Kontrolordning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige er af døre træ.
Hovedhuset: Der er energiruder i bagdør samt alle vinduer på 1 sal minus vestlig gavlvindue. Der er termoruder i alle øvrige vinduer og døre.
Tilbygning: Der er enkeltlagsglas med forsatsglas i nordlig vindue i værksted/ udhus, og energiruder i øvrige vinduer og døre.

Forslag 8: Det foreslås, at enkeltlagsglas med forsatsrude i værksted udskiftes til energiglas.

Forslag 10: Det foreslås, at der monteres ny isoleret fordør samt at alle termoruder i vinduer og døre ved udskiftning af glas eller vinduer og døre, udskiftes til energiglas med varm kant.



Energimærkning nr.: 100231516
Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning ApS

- Gulve og terrændæk

Status: Hovedhuset: Ifølge snittegning er terrændæk isoleret med 10 cm lecabeton. Trægulv på bjælkelag over kælder er uisoleret. Gulvbelægninger består af tæppe, træ, vinyl og klinker. Tilbygning: Ifølge snittegning er terrændæk isoleret med 10 cm leca. Gulvbelægninger består af vinyl.

Forslag 3: Det foreslås, at at gl. rørvæv og forskalling nedtages, og bjælkelag over kælder efterisoleret med 200 mm mineraluld afsluttet med gipsplade.

- Kælder

Status: Kælderen er ikke regnet som opvarmet, da der ikke er opsat radiatorer.

Ventilation

- Ventilation

Status: Hovedhuset: Der er naturlig ventilation, dog er der mekanisk udsugning fra emhætte og badeværelse.
Tilbygning: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme, som et direkte anlæg. Stik indført i kælder. Der er vandbaseret gulvvarme i badeværelse og toilet i tilbygning.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres af en varmeveksler Termix One type 1 placeret ved fjernvarmeinstallation i kælder.

Forslag 1: Det foreslås, at uisolerede rør for varmt vand ved veksler i kælder isoleres med 40 mm rørskåle.

- Fordelingssystem

Status: Varmefordelingssystemet er udført som et 2-strenget anlæg. Varmerør er ført under loft i kælder samt skjult i gulvkonstruktioner frem til de enkelte radiatorer. På 1. sal er rør ført i skunke og gulv mellem skunke.

- Armaturer

Status: Der er termostatisk blandingsbatteri i bruseniche og ved badekar i kælder.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med henholdsvis termostatiske fremløbs- og returløbsventiler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100231516
Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning ApS

El

- Hårde hvidevarer

Status: Alle hvidevarer over 10 år foreslås udskiftet til nye med mærker A, A+ eller A++, hvor A++ er mærket der bruger mindst el. Se også www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Begge toiletter er med stort skyl ca. 6-10 liter

Forslag 5: Det foreslås, at udskifte toilet på badeværelse til toilet med 2 skyl.

Forslag 6: Det foreslås, at udskifte toilet i tilbygningen til toilet med 2 skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarmeanlæg på ejendommen.

- Varmepumpe

Status: Der er ingen varmepumpeanlæg på ejendommen.

- Solceller

Status: Der er ingen solcelleanlæg på ejendommen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1927
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 105 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 184 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100231516
Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning ApS

- Kommentar til BBR-oplysninger:

De foretagne opmålinger og registreringer viser en væsentlig afvigelse i arealopgørelsen og anvendelsestype i forhold til BBR-meddelelse af 22.06.2010 for de sammenbyggede bygninger.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	0.45 kr./kWh
Fast afgift på varme:	5120 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100231516
Gyldigt 7 år fra: 01-07-2011
Energikonsulent: Ole Hansen Firma: OH Rådgivning 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 gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m2, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

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:	Ole Hansen	Firma:	OH Rådgivning ApS
Adresse:	Søndertorp 107 7400 Herning	Telefon:	24 60 86 12
E-mail:	oh@bo-syn.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-06-2011

Energikonsulent nr.: 250603

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