Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bredgade 87
Postnr./by:	6900 Skjern
BBR-nr.:	669-009100
Energimærkning nr.:	200005181
Gyldigt 5 år fra:	11-03-2008
Energikonsulent:	Tommy Skov Kristensen Firma: PP Rådgivning A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 0 kr./år
- Forbrug: 0 liter olie
- Oplyst for perioden: -

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

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 adskillelse mod kælder	-220 liter Fyringsgasolie	-1850 kr.	27500 kr.	-14.9 år
2	Efterisolering af hulmur.	1157 liter Fyringsgasolie , 58 kWh el	9720 kr.	50505 kr.	5.2 år
3	Efterisolering af loftskonstruktion.	353 liter Fyringsgasolie	2970 kr.	66812 kr.	22.5 år
4	Udskiftning af kedel.	1547 liter Fyringsgasolie , 91 kWh el	13020 kr.	40000 kr.	3.1 år
5	Efterisolering af rør.	388 liter Fyringsgasolie , 20 kWh	3260 kr.	2200 kr.	0.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005181
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2008
Energikonsulent: Tommy Skov Kristensen Firma: PP Rådgivning A/S

Øvrige besparelsesforslag	el 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 den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. iform af lavere vandregning, eller fordi 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 ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

- Samlet varmebesparelse: 24700 kr./år
- Samlet elbesparelse: 326 kr./år
- Investeringsbehov: 187000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 25000 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: D

Som det fremgår af rapporten kan det nævnes at de vigtigste besparelsesforslag er efterisolering af ydervæggene og udskiftning af kedlen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005181
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2008
Energikonsulent: Tommy Skov Kristensen Firma: PP Rådgivning A/S

Boligen er opført i 1937 og sparsomt efterisoleret. Der kan derfor udføres nogle gode energiøkonomiske rentable forbedringer.
Mange konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering. Derfor er er de fleste konstrutioners isolering anslået.

Bygningen er et 2 etages hus med udnyttet tagetage med sammenhængende vinkelbygning i 2 etager.

Skråvægge og skunkrum var utilgængelige ved besigtigelsen. Da der ikke foreligger oplysninger om isoleringen i disse bygningsdele, er denne skønnet.

Kælderarealet betragtes som uopvarmet rum og indgår således ikke i energiberegningen.
De enkelte lejligheders elforbrug er ikke omfattet af energimærkningen.

Det anbefales at foretage månedelige aflæsninger af varme og fælles el-måler.
Herved er det muligt at registrere uregelmæssigheder i forbruget.

Bygningen anvendes til beboelse.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2008 med diverese rettelsesblade til dato.
Beregninger og indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Efterisoleringen af etageadskillelsen mod kælderen vil formindske rumhøjden. Derfor vil det evt. være hensigtsmæssigt at udføre denne forbedring ved en evt. renovering af etageadskillelsen, hvor isoleringen kan indbygges i konstruktionen.

Der er regnet med et opvarmet areal på 460 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status:

Hovedbygning:
Hanebåndsloft er isoleret med 125 mm mineraluld.
Skråvægge i tagetagen er isoleret med 150 mm mineraluld.
Lodrette skunkvægge er isoleret med 150 mm mineraluld.
Loft mod uopvarmet skunk er isoleret med 150 mm mineraluld.
Loft/tag i kvist er isoleret med 100 mm mineraluld.
Kvistflunke er isoleret med 100 mm mineraluld.

Isoleringstykkelsen er målt i forbindelse med registreringen.

De isoleringsmæssige forhold kan ikke visuelt konstateres og er derfor skønnet ud fra hvad der var normalt på opførelsestidspunktet.

Sidebygning:
Loft mod uopvarmet tagrum er isoleret med 150 mm mineraluld.

Isoleringstykkelsen er målt i forbindelse med registreringen.

Forslag 3: Det kan anbefales at øge loftisoleringen op til 300 mm. Det må holdes for øje, at



Energimærkning nr.: 200005181
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2008
Energikonsulent: Tommy Skov Kristensen Firma: PP Rådgivning A/S

efterisoleringsarbejdet tilgodeser den fornødne ventilation af tagrummet, så der ikke sker fugtophobning med råd- eller svampeskader til følge. Investering og besparelse er beregnet i oversigt.

• Ydervægge

Status:

Hovedbygning:
Ydervægge er 48 cm ydervæg. Vægge består udvendigt og indvendigt af teglsten. (Ud fra boreprøver vurders det at ydervæggen er med uisoleret hulrum, dog er der mulighed for at ydervæggen er massiv da enkelte af boreprøverne indikerede en massiv konstruktion)

Ydervægge er 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af teglsten. (Ud fra boreprøver vurders det at ydervæggen er med uisoleret hulrum, dog er der mulighed for at ydervæggen er massiv da enkelte af boreprøverne indikerede en massiv konstruktion)

De isoleringsmæssige forhold kan ikke visuelt konstateres og er derfor skønnet ud fra hvad der var normalt på opførelsestidspunktet.

Sidebygning:
Ydervægge er 41 cm hulmur med indv. efterisolering . Vægge består udvendigt og indvendigt af teglsten. (Ud fra boreprøver vurders det at ydervæggen er med uisoleret hulrum, dog er der mulighed for at ydervæggen er massiv da enkelte af boreprøverne indikerede en massiv konstruktion)

Gavl 1 sal. er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 100 mm mineraluld.

De isoleringsmæssige forhold kan ikke visuelt konstateres og er derfor skønnet ud fra hvad der var normalt på opførelsestidspunktet.

Forslag 2:

Det kan anbefales, at hulmuren isoleres ved indblæsning med granulat af Rockwool eller tilsvarende. Inden arbejdet udføres bør fugerne i såvel murværk som omkring vinduer og døre eftergåes, så de er tætte. Omkostninger til tætning er ikke inkluderet i rentabilitetsberegningerne. Ligeledes bør aut. isolatør godkende hulmuren inden arbejdet iværksættes, idet der i visse tilfælde kan opstå fugtproblemer. Investering og besparelse er beregnet og fremgår af omstående oversigt. (Det skal nævnes at der er mulighed for at ydervæggen er massiv, da boreprøver lokalt indikerede dette)

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status:

Hovedebygning:
Vinduer er udført i PVC som er monteret med termoruder, enkelte er udført i træ som er monteret med termoruder.
En dør er udført i træ som er monteret med termoruder, en anden er udført i metal som er monteret med termoruder.

Sidebygningen:
Vinduer er udført i træ som er monteret med termoruder, enkelte er udført i PVC.
Døre er udført i træ som er monteret med termoruder, enkelte er udført i PVC.
Isoleringsevnen er vurderet i forbindelse med registringen.

• Gulve og terrændæk

Status:

Hovedbygning:



Energimærkning nr.: 200005181
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2008
Energikonsulent: Tommy Skov Kristensen Firma: PP Rådgivning A/S

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder er udført som lukket bjælkekonstruktion. Etageadskillelsen er uisoleret. Gulve er udført i træ og loft i kælder er pudset.

Hele huset:
Terrændæk er udført i beton og slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret.

De isoleringsmæssige forhold kan ikke visuelt konstateres og er derfor skønnet ud fra hvad der var normalt på opførelsestidspunktet.

Forslag 1: Det kan anbefales at efterisolere etageadskillelse mod kælder op til 200 mm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele huset i form af oplukkelige vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med olie. Kedelen er installeret i uopvarmet kælder. Anlægget er et centralvarmeanlæg til forsyning af radiatorer. Kedlen er en gammel solokedel med nyere oliebrænder. Der er stort tab i kedlen. Der er monteret nyere pumpe til cirkulation.

Forslag 4: Det kan anbefales at udskifte oliekedlen til en ny kondenserende kedel.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 150 l varmtvandsbeholder, isoleret med 50 mm skumisolering. Den er placeret i uopvarmet kælder.

- Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum.
Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.
Fordelingsrør for varmeanlæg er placeret nedhængt under loft i uopvarmet kælder. Rør er hhv. uisoleret og isoleret med 20 mm.
Fordelingsrør for varmeanlæg er placeret indefor klimaskærmen.Varmeafgivelse fra disse rør vil under alle omstændigheder komme bygningen tilgode.

Forslag 5: Det kan anbefales at isolere de uisolerede rør i kælderen med 30 mm.

- Automatik

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manult ved at lukke ventiler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005181
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2008
Energikonsulent: Tommy Skov Kristensen Firma: PP Rådgivning A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår:
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 402 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 58 m²
- Opvarmet areal: 460 m²
- Anvendelse ifølge BBR: HVOR?
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:
Fast afgift på varme: 0 kr./år
El: kr./kWh
Vand: kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200005181
Gyldigt 5 år fra: 11-03-2008
Energikonsulent: Tommy Skov Kristensen Firma: PP Rådgivning 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.

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:	Tommy Skov Kristensen	Firma:	PP Rådgivning A/S
Adresse:	Thrigesvej 23 7430 Ikast	Telefon:	96 60 10 10
E-mail:	em@pp-ikast.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-03-2008

Energikonsulent nr.: 103494

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