Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søndergade 10
Postnr./by:	8961 Allingåbro
BBR-nr.:	707-109692
Energimærkning nr.:	200006386
Gyldigt 5 år fra:	17-06-2008
Energikonsulent:	Ole Tonsgaard
Firma:	Just Consult BSK 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: 14915 kr./år
- Forbrug: 18 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/06/07 - 31/05/08

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 etageadskillelse mod kælder med 150 mm.	2.7 MWh Fjernvarme	1610 kr.	38400 kr.	23.9 år
4 Montering af fremløbstermostater på radiatorer med returtermostater.	1.5 MWh Fjernvarme	860 kr.	5850 kr.	6.8 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udvendig efterisolering med 150 mm	6 MWh Fjernvarme	3550 kr.	207000 kr.	58.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006386
Gyldigt 5 år fra: 17-06-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

	mineraluld samt pudsning af facader.				
3	Efterisolering af hele tagetagen op til 350 mm mineraluld.	0.8 MWh Fjernvarme	460 kr.	11376 kr.	24.7 år

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:	2300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	44300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2300	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

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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

Husets energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Der er dog flere forslag til



Energimærkning nr.: 200006386
Gyldigt 5 år fra: 17-06-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

forbedringer.

Bygningen anvendes til privat beboelse, 2-familieshus.

Energimærket er udført efter Håndbog for energikonsulenter 2008. Indberetning er udført vha. energimærkningsprogrammet EK-Pro.net.

Der forelå intet tegningsmateriale ved besigtigelsen. Transmissionsarealer er opmålt på stedet. Isoleringen i utilgængelige konstruktioner er derfor skønnede ud fra kravene på opførelsestidspunktet.

Der forelå tidligere energimærke E446710 af 15-12-2003.

Hele boligarealet regnes for opvarmet.

Kælderen er uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstateret ved besigtigelsen

Skråvægge og skunke skønnes isolerede med 150-200 mm mineraluld ud fra at tagetagen er renoveret ca. 1980.

Forslag 3: Efterisolering af hele tagetagen op til 350 mm mineraluld ved renovering/udskiftning af tag i det omfang dette er praktisk muligt.

- Ydervægge

Status: Husets ydervægge består af 30 cm hulmure, der er blevet efterisoleret/hulmursisoleret. Konstateret ved boreprøver i facader mod syd og mod vest.

Forslag 2: Udvendig efterisolering med 150 mm mineraluld samt pudsning af facader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste af husets vinduer er fra 1980.

I stueplanen er termoruder udskiftet til energitermoruder/lavenergiruder.

I tagetagen er der 3 lags termoruder, hvoraf en del er punkterede.

Ovenlys er med alm. termo.

Ved udskifting af partier eller punkterede ruder bør vælges energiglas-termoruder/lavenergiruder.

Fuger og tætningslister vurderes i normal stand/normalt tætte - alderen taget i betragtning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006386
Gyldigt 5 år fra: 17-06-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskilllelsen mod kælder er traditionelt bjælkelag med gulvbrædder. Etageadskilllelsen er uisoleret.

Forslag 1: Efterisolering af etageadskillelse mod kælder med 150 mm. Vigtigt at der efterfølgende etableres god og permanent ventilation af kælderen, da der efter isolering af etageadskillelse er høj risiko for skimmelsvamp i kælderen.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælderen er uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme fra Vivild Varmeværk amba.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i en kappevarmtvandsbeholder placeret i kælderen. Beholderen skønens at være på ca. 150 liter. Beholdereb er ikke tilgængelige, da den er indklædt med plader og formentlig velisoleret.

- Fordelingssystem

Status: De fleste varmerør til radiatorerne er fremført i kælderen.

De fleste rør i kælderen er isolerede.

- Automatik

Status: Der er returtermostater på radiatorer.

Forslag 4: Montering af fremløbstermostater på radiatorer med returtermostater.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme på bygningen. Installation af solvarme er ikke umiddelbart rentabelt, men kunne evt. overvejes af andre årsager end økonomiske.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006386
Gyldigt 5 år fra: 17-06-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1921
- År for væsentlig renovering: 1980
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke overensstemmelse mellem BBR og faktiske forhold. Husets bebyggede areal er ved besigtigelsen vejledende opmålt til 75 kvm, anført med 80 kvm i BBR. Tagetage og kælder er ikke opmålt, men skønnes at være i nogenlunde overensstemmelse med BBR. Boligarealet bliver således 125 kvm. mod 130 kvm. i BBR. Bør eftervises/rettes med hjælp fra en autoriseret landmåler.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	588 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4215 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Det seneste års varmeforbrug har ligget noget under det beregnede varmeforbrug. Beregnet til ca. 23 MWh.

Dette kan formentlig overvejende henføres til at vinteren har været mild. Regnes det seneste årsforbrug om til et gennemsnitligt år ved hjælp af graddage, er der nogenlunde overensstemmelse med det det beregnede varmeforbrug.

Endvidere har der kun boet ca. 2 personer i huset, og kun en del af tiden.

Der er i beregningerne forudsat en indetemperatur på 21 grader i hele huset i hele fyringssæsonen og et standard koldt år (Gennemsnitligt antal graddage). I de fleste boliger er der nogle rum med en lidt lavere temperatur, eksempelvis soveværelser, bryggers/gang/entré. Det kan oplyses, at for hver grad indetemperaturen sænkes, falder varmeforbruget med 5-10 %

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006386
Gyldigt 5 år fra: 17-06-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK A/S

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
Lejligheden i stueetagen	75	8949 kr.
Lejligheden i tagetagen	50	5966 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200006386
Gyldigt 5 år fra: 17-06-2008
Energikonsulent: Ole Tonsgaard Firma: Just Consult BSK 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:	Ole Tonsgaard	Firma:	Just Consult BSK A/S
Adresse:	Hovedgaden 56 8220 Brabrand	Telefon:	70 22 25 25
E-mail:	em@just-consult.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-06-2008

Energikonsulent nr.: 101711

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