



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Jyllandsgade 7
Postnr. / by: 9293 Kongerslev
BBR-nr.: 851-631098
Energimærkning nr.: 100068439
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
Energikonsulent: Arne Sørensen

Firma: Ingeniørfirmaet Arne Sørensen



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 46200 kr./år
- Forbrug: 57830 kWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsiste side.

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	Tilbagebetalingstid
1 At isolere gulvet mod kælderen.	3490 kWh Fjernvarme	2480 kr.	21321 kr.	8.6 år
2 At hulrumisolere hulturene.	12430 kWh Fjernvarme	8830 kr.	27236 kr.	3.1 år
3 At isolere loftet.	20350 kWh Fjernvarme	14450 kr.	44971 kr.	3.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 At udskifte vinduerne til nye vinduer med energiruder.	3940 kWh Fjernvarme	2800 kr.	66515 kr.	23.8 år



Energimærkning nr.: 100068439
 Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
 Energikonsulent: Arne Sørensen

Firma: Ingeniørfirmaet Arne Sørensen



Forklaring:

Besparesesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparesesforslag giver udslag i en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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 og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	25500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	93500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	25500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6082	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	19417	kr./år

Konklusion:

Besparesesforslag 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.

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparesesforslag 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.



Energimærkning nr.: 100068439
 Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
 Energikonsulent: Arne Sørensen

Firma: Ingeniørfirmaet Arne Sørensen



Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1930.
 Ejendommen er opvarmet med fjernvarme, og der er en brændeovn i stuen.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning sammenlignet med andre bygninger til beboelse.
 Et nyt lavenergihus har energimærket A1 eller A2.
 Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B.
 Bygningens energiforbrug til varme er beregnet til G, hvilket er et højt forbrug, og der er således gode muligheder for rentable efterisoleringer af husets klimaskærm.

Uden beregning vil jeg anbefale at toilettet med den højtsiddende cisterne udskiftes til et nyt toilet med lavt skyl.

Det opvarmede areal er lig det efter opmåling beregnede bebyggede areal med fradrag af baggangen og med tillæg af tagetagen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftet i tagetagen (hanebåndsloftet) er isoleret med 50 mm.
 Skråvæggene, skunkvæggene og de vandrette skunke er uisolerede.

Forslag 3: Det er beregningsmæssigt rentabelt at isolere loftet med:
 - Loftet i tagetagen (hanebåndsloftet) isoleres ved pålægning af 350 mm isolering i tagrummet over hanebåndsbjælkerne, og herunder fjernes den gamle og nedtrådte isolering.
 - Skråvæggene og skunkvæggene isoleres med 250 mm isolering.
 - De vandrette skunke isoleres med 350 mm isolering.
 Ved en sådan isolering skal iagttages, at der skabes en god ventilation hen over isoleringen i tagrummet over hanebåndsbjælkerne og i de to skunkrum.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er 300 mm hulmur. Hulguren er ikke blevet efterisoleret.

Forslag 2: Det er beregningsmæssigt rentabelt at isolere hulgurene ved indblæsning af granulat i hulguren. Jeg anbefaler, at der anvendes en autoriseret isolatør, der er omfattet af en officiel garantiordning, og her kan jeg henvise til www.danskisoleringskontrol.dk.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er med enkelt lag glas.



Energimærkning nr.: 100068439
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
Energikonsulent: Arne Sørensen

Firma: Ingeniørfirmaet Arne Sørensen



Forslag 4: Det kan anbefales at udskifte de eksisterende vinduer til nye med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er gulv mod kælder og disse gulve er uisolerede.

Forslag 1: Det er beregningsmæssigt rentabelt at isolere gulvet mod kælderen med 100 mm. Isoleringen foretages fra kælderen ved opsætning af isoleringen på 100 mm mod betondækket i et træskelet. Isoleringen kan derefter beklædes med plader eller rustikbrædder, og som derefter danner loft i kælderen.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele huset med undtagelse af baggangen. Denne kælder er uopvarmet og uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er en naturlig ventilation af huset. I køkkenet er der en emhætte med mekanisk aftræk.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmingen er fjernvarme fra Kongerslev Fjernvarme. Der er desuden en brændeovn i den ene stue.

I henhold til retningslinierne for udarbejdelse af energimærker skal en mulig anvendelse af en brændeovn ikke indregnes, hvis der i samme rum er centralvarme. I stuen med brændeovnen er der centralvarme. En mulig anvendelse af brændeovnen er derfor ikke indregnet.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes i en varmvandsbeholder, der er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarmeanlægget er et 2-strengs anlæg. Varmeslangerne fordeles under loftet i kælderen og i skunkrummet.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på samtlige radiatorer med undtagelse af én radiator. Der er ingen automatisk sænkning af varmen, og dermed ingen automatisk natsækning.

El

- Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer er ikke af nyere dato. Hvis der derfor skal anskaffes nye el-apparater vil jeg oplyse, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe og vaskemaskiner aller



Energimærkning nr.: 100068439
 Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
 Energikonsulent: Arne Sørensen

Firma: Ingeniørfirmaet Arne Sørensen



er EU-mærkede med hensyn til energiforbruget. Jeg anbefaler, at nyanskaffede hårde hvidevarer er energimærket med A, A+ eller A++.

Vand

- Vand

Status: Toilettet er med højsiddende cisterne.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 133 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det efter opmåling beregnede bebyggede areal og boligareal er i overensstemmelse med det på BBR-ejermeddelelsen anførte.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.71 kr./kWh
Fast afgift på varme:	5155 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100068439
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
Energikonsulent: Arne Sørensen

Firma: Ingeniørfirmaet Arne Sørensen



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.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene 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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Arne Sørensen
Adresse: Jyllandsgade 5 B 9520 Skørping
E-mail: arne@ing-firma.dk

Firma: Ingeniørfirmaet Arne Sørensen
Telefon: 98 33 95 10
Dato for bygningsgennemgang: 27-02-2008

Energikonsulent nr.: 100992

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