Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Betavej 5
Postnr./by:	9000 Aalborg
BBR-nr.:	851-570047
Energimærkning nr.:	100018709
Gyldigt 5 år fra:	11-04-2007
Energikonsulent:	Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

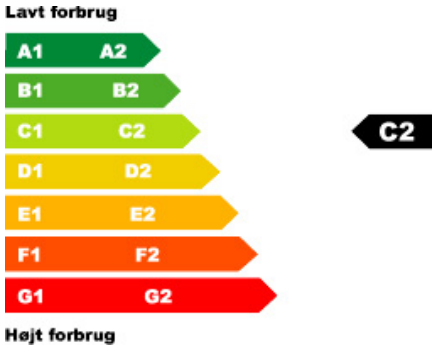
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 7700 kr./år
- Forbrug: 415 m³ 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 næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Isolering af varmtvands-/varmerør i bryggers med 30 mm rørskåle	7 m³ Fjernvarme	80 kr.	765 kr.	9.6 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene 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 besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018709
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	58	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	41	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

Der kan kun fremsættes et enkelt rentabelt forslag til reducering af varmeforbruget. Dette medfører dog ikke ændring af energimærket, som er beregnet til C2, hvilket angiver et varmeforbrug, som er lidt mindre end gennemsnittet. Det skal bemærkes, at nyopførte beboelsesbygninger, som opføres af de skærpede nye krav i Bygningsreglementet, ville få et energimærke omkring B1.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1	Udskiftning af toilet til type med dobbeltskyl-funktion.	5 m3 vand	175 kr.

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



Energimærkning nr.: 100018709
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus opført i 1989 og tilbygget i 1999.
Bygningen er forholdsvis velisoleret, specielt i relation til det oprindelige opførelsesår. Det vil ikke være rentabelt at foretage forbedringer af klimaskærmen, idet tilbagebetalingsperioden vil være for lang, men i tilfælde af unormale stigninger i energipriserne kan det overvejes at forbedre isoleringslaget i tagrummet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft i tagrum er isoleret med ca. 200 mm mineraluldsbatts. Der er en del bohave i tagrummet, som nogle steder beskadiger isoleringslaget. Isoleringslaget bør retableres efter fjernelse af bohave i tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmure isoleret med 125 mm mineraluldsbatts. I den oprindelige bygning er bagmure 75 mm letbetonelementer og i tilbygning 100 mm letbetonblokke. Oplysninger fra tegninger og bygningsbeskrivelse udleveret af ejer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er forsynet med 2 lags termoruder. I tilbygningen er der energiruder, ifølge beskrivelse. Glastype i den oprindelige bygning foreligger der ingen oplysninger om, men i beregningerne er forudsat almindelige termoruder, da disse er fra 1989.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er terrændæk. I den oprindelige bygning er der 200 mm letklinker med 250 mm i randfelterne. I tilbygningen er der 250 mm letklinker. Oplysninger fra snittegning (dateret 27.01.89) af den oprindelige bygning og beskrivelser (ikke dateret) udleveret af ejer.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er generelt ventileret ved naturlig ventilation ved åbning af vinduer og yderdøre. Emhætte for udsugning i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen har fjernvarmeforsyning.

Forslag 2: Isolering af uisolerede varmtvands-/varme i bryggers med 30 mm rørskåle.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018709
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres af en næsten ny preisoleret varmtvandsbeholder placeret i skab i bryggers, type Vølund Quattro QM 100 fra 2006.

- Fordelingssystem

Status: Bygningen er opvarmet af et radiator-/centralvarmeanlæg med rørfremføring skjult i gulvkonstruktionen. Enkelte gulve med gulvvarmeslanger, i bryggers og begge baderum.

- Armaturer

Status: Styring af rumtemperaturerne foregår ved hjælp af radiatortermostatventiler på alle radiatorerne. Gulvvarmeslangerne styres af termostatventiler, som styrer vandtemperaturerne.

El

- Belysning

Status: Alle hvidevarer er mindre end 10 år gamle. Vaskemaskine og opvaskemaskine er mindre end 5 år gamle.
Det anbefales, at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Der er to toiletter. Det ene er med mindre vandforbrug og dobbeltskylfunktion. Det andet bør overvejes udskiftet til tilsvarende type. Dette er ikke rentabelt, men det kan ses, hvilke besparelser, som kan opnås ved en udskiftning i forbindelse med eventuelle reparationer el. lign.

Vand

- Vand

Status: Alle armaturer vurderes at være med gennemsnitlig vandforbrug. De fleste armaturer er af to-grebs type. Der er termostatisk blandingsbatteri med bedre mulighed for styring af vandtemperaturen i bruserum.

Forslag 1:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1989
- År for væsentlig renovering: 1999
- Varme: Fjernvarme (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 146 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018709
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 146 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	11.56 kr./m³
Fast afgift på varme:	2856 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100018709
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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 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.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:	Preben Mørch Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	pms@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-04-2007

Energikonsulent nr.: 100331

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