Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Jødeland 2B
Postnr./by:	4281 Gørlev
BBR-nr.:	326-008478
Energimærkning nr.:	100021864
Gyldigt 5 år fra:	02-05-2007
Energikonsulent:	Keld Mygind Petersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

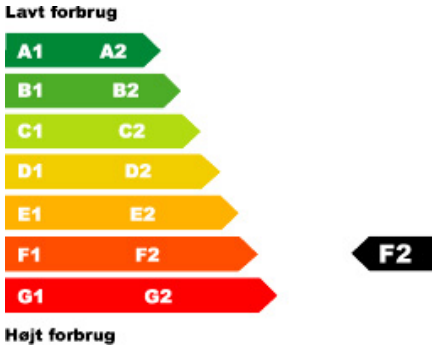
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25300 kr./år
- Forbrug: 3422 liter olie

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
1	Nye terrændæk	619 liter Fyringsgasolie , 31 kWh el	4640 kr.	72100 kr.	15.5 år
2	Isolering af vægge mod uopvarmede rum	524 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	3930 kr.	18000 kr.	4.6 år
3	Nyt oliefyr	989 liter Fyringsgasolie	7340 kr.	40000 kr.	5.4 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021864
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Keld Mygind Petersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	14000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	144	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	130100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9572	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4527	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

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.

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

Bygningen er opført i 1910. Der er foretaget ombygning / tilbygning.
Der er foretaget efterisolering af loft og ydervægge.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021864
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Keld Mygind Petersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der er overvejende energiruder i vinduer og glasdøre.
Energimærkningens skala fra A1 til G2 viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre beboelsesbygninger.
Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B1.
Bygningens energiforbrug til varme fremgår af rapportens forside. Energimærkningen omfatter ejendommens beboelsesbygning og den opvarmede "udestue".
Der foreligger ikke tegningsmateriale ved besigtigelsen.
Isoleringstilstand i lukkede konstruktioner er skønnede ud fra opførelsesår, konstruktionernes opbygning og undersøgelse af ydervæggens vestfacade.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er utilgængelig, men skønnes isoleret med 150 mm mineraluld.
Tag i "udestue" er tolags kanalplader.

- Ydervægge

Status: Hulmure er efterisoleret med mineraluld.
Let trævæg i "udestue" skønnes isoleret med 50 mm mineraluld.
Vægge mod uopvarmede rum, vurderes massive uden isolering.

Forslag 2: Ydermur anbefales efterisoleret indvendigt med 100/150 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med fx gipsplade eller anden beklædning.
Før arbejdet igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er forsynet med energiruder.
Der er alm. termoruder i badeværelse og 4 vinduer mod øst og vest.

- Gulve og terrændæk

Status: Det er ikke muligt at fastslå isolering i støbte gulve. Der er i beregningerne indregnet 150 mm leca i de støbte gulve.
Trægulvene over kælder og krybekælder skønnes uisolerede.
Gulv i "udestue" skønnes uisoleret.

Forslag 1: Etageadskillelse over kælderen anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i etageadskillelsen.
Ved efterisolering mod kælder gøres opmærksom på, at kælderen vil blive mærkbart koldere



Energimærkning nr.: 100021864
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Keld Mygind Petersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

samt at der kan være behov for øget ventilation for at modvirke opfugtning af kælderen.
Trægulv mod jord/beton anbefales udskiftet med nyt betonterrændæk isoleret med 260 mm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation via vinduer, tilfældige utætheder i bygningen, samt rumaftræk fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er ældre og med stort energiforbrug. Type BP Varmeunit.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte til nyt oliefyr med vejrkompenseringsanlæg og udeføler til styring af varmeanlægget.
Prisen for konvertering indeholder ny kondenserende kedel med energimærke A, og ny varmtvandsbeholder.
Forud for konverteringen skal skorstenen undersøges for egnethed til drift med kondenserende (lavtemperatur) kedler.
Forudfor installationen, bør en autoriseret vvs installatør gennemgå anlæget, med henblik på vurdering af, om radiatorernes kapacitet er tilstrækkelig.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra vandvarmer ved oliefyret.

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarmeanlæg med radiatorer.
Dele af varmeinstallationen i tagetagen er demonteret.

- Armaturer

Status: Cirkulationspumpen skønnes manuelt indstillelig i trin.
For at spare strøm bør den indstilles på lavest mulige trin, som varmeanlægget kan cirkulere under. Pumpen kan evt. udskiftes med en ny el-sparepumpe, som vil kunne spare 500-800 kr. pr. år.
Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er overvejende mere end 5 år.
Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste elforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt vandforbrug og duoskyl.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021864
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Keld Mygind Petersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Vand

- Vand

Status: Blandingsbatteri i badeværelse er termostatstyret med lille vandforbrug.
Øvrige vandarmaturer er med middel vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 107 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 107 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommens opvarmede areal på 107 kvm afviger fra BBR- oversigtens 122 kvm.
Opvarmet "udestue" er ifølge reglerne om energimærkning, omfattet.
Værelser i tagetagen er ikke opvarmede (dele af varmeanlægget er demonteret) derfor ikke omfattet af energimærkningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100021864
Gyldigt 5 år fra: 02-05-2007
Energikonsulent: Keld Mygind Petersen 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 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:	Keld Mygind Petersen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	kmp@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-03-2007

Energikonsulent nr.: 101044

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