Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søvejen 24
Postnr./by:	8752 Østbirk
BBR-nr.:	615-290528
Energimærkning nr.:	100028560
Gyldigt 5 år fra:	15-05-2007
Energikonsulent:	Knud Christen Sandager Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

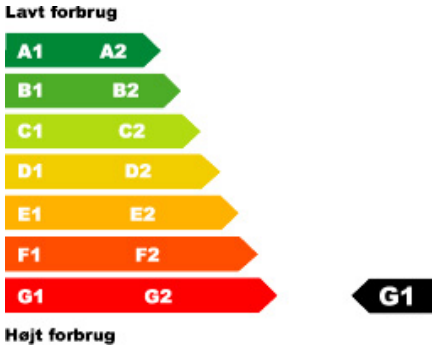
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 33900 kr./år
- Forbrug: 4581 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	Isolering af gulv i krybekælder	511 liter Fyringsgasolie , 26 kWh el	3830 kr.	11375 kr.	3 år
2	Merisolering af tagetage. Skunk, hanebånd og vandret skunk	781 liter Fyringsgasolie , 48 kWh el	5880 kr.	25552 kr.	4.3 år
3	Udskiftning af oliefyr til ny kondenserende gaskedel. Derudover nye termostatventiler	Ny varmeforsyning	9740 kr.	57810 kr.	5.9 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 projekte-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028560
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007
Energikonsulent: Knud Christen Sandager Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

ring, 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	17600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-426	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	94700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6968	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	10231	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:

E1

Det er rentabelt at efterisolere tagetagen, efterisolere krybekælderen samt udskifte gl. oliefyr til nyt kondenserende gaskedel. Derudover anbefales at udskifte varmtvandsbeholder. Forskel på faktisk forbrug og beregnet forbrug kan bl.a. være brugeradfærd. Ved undersøgelser har det vist sig at der kan være op til 300% forskel på et enfamilies energiforbrug.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028560
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007
Energikonsulent: Knud Christen Sandager Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er opført i 1914 som fritliggende enfamiliehus. Der er foretaget ombygning i 1988.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft over hanebånd er isoleret med 100 mm. Lodret skunk er isoleret med 100 mm. Skråvægge er dels isoleret dels uisoleret.

Forslag 2: Merisolering af hanebåndsloft med 150 mm, 100 mm på skråvægge. Skunke isoleres med 250 mm på vandret del og lodret skunk isoleres med yderligere 150 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er teglstens ydermur efterisoleret hulmur samt teglstens bagmur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er i stueetagen monteret med 2 lags termoruder. På 1. sal er der vinduer med 1 lag og dels med forsatsruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er mod krybekælder uisoleret. Gulv mod kælder er vurderet med lerindskud.

Forslag 1: Isolering af gulv mod krybekælder med 125 mm.

- Kælder

Status: Kælder er uisoleret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med et ældre oliefyr. Kedel som Salamander med ekstra isolering og brænder fra 1979.

Forslag 3: Der etableres nyt kondenserende gasfyr med ny varmtvandsbeholder. I.flg. sælgeroplysninger er der etableret nasturgas i vejen. Der skal derfor indregnes tilslutningsafgift. Derudover efterisoleres rør i kælder med 30 mm rørskåle og der monteres nye termostatventiler på radiatorer.

- Varmt vand

Status: Der er en ældre varmtvandsbeholder vurderet til 150 liter med ca. 50 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028560
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007
Energikonsulent: Knud Christen Sandager Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

El

- Andre elinstallationer

Status: Toiletter er med højt forbrugende vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1914
• År for væsentlig renovering:	1988
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	120 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	120 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

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.: 100028560
Gyldigt 5 år fra: 15-05-2007
Energikonsulent: Knud Christen Sandager 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:	Knud Christen Sandager	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	kcs@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-05-2007

Energikonsulent nr.: 101972

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