Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bjerrager 13
Postnr./by:	7120 Vejle Øst
BBR-nr.:	630-021772
Energimærkning nr.:	100028791
Gyldigt 5 år fra:	16-05-2007
Energikonsulent:	Karin Gotfredsen
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

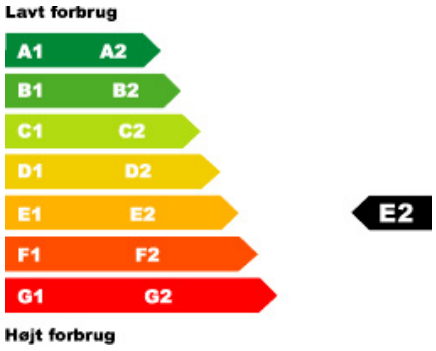
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 21700 kr./år
- Forbrug: 2933 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	Efterisolering af vandret loft i loft-/tagrum.	283 liter Fyringsgasolie	2130 kr.	27653 kr.	13 år
3	Konvertere til naturgas og udskiftning af varmtvandsbeholder.	Ny varmeforsyning	7980 kr.	65125 kr.	8.2 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 sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028791
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

men 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:	9900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	120	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	92800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6828	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3171	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:

C1

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
2	Udskiftning af termoruder til lavenergiruder.	97 liter Fyringsgasolie	730 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.: 100028791
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1979 og jf. BBR-ejermeddelelsen er ejendommen blevet udbygget med vinkelbygning, stuen i år 1993.

Tagkonstruktion over vinkelbygning, stuen, er ikke besigtiget grundet manglende gangbro.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunkterne. Der er enkelte rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der er et opvarmet areal på 146 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status:

Oprindelig bygning (1979):
Isoleringen i etageadskillelsen mod uopvarmet loftrum/vandret loft er målt til 100 mm. Forholdet er konstateret ved loftslem fra gangbro.

Tilbygning (1993):
Isoleringen i etageadskillelsen mod uopvarmet loftrum/vandret loft er 200 mm jf. udleveret tegning stemplet hører til byggetilladelse af 24. sep. 1993.

Forslag 1:

Oprindelig bygning (1979):
Loftadskillelsen anbefales efterisoleret med 150 mm isolering.

Tilbygning (1993):
Loftadskillelsen anbefales efterisoleret med 100 mm isolering.

Isoleringen må ikke tilstoppe den naturlige ventilation ved tagfod. Under isoleringen kontrolleres dampspærrens tilstand. Mangler der eller er dampspærre defekt, skal ny monteres forskriftsmæssigt.

- Ydervægge

Status:

Oprindelig bygning (1979):
Der er en 300 mm isoleret hulmur bestående af skalmur, isolering og letbeton som bagmur.

Tilbygning (1993)
Der er en ca. 350 mm isoleret hulmur bestående af tegl, isolering og tegl som bagmur.

Kun destruktive indgreb vil kunne præcisere ovenstående forhold.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status:

Stuevinduer mod nord og mod syd, spisestuevindue mod nord, indgangsdøre mod øst samt



Energimærkning nr.: 100028791
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

fast vinduesparti ved indgangsdør mod øst og terrassedør mod vest er med traditionelle termoruder. Øvrige vinduer - bryggersvindue mod nord, værelsesvindue mod syd, køkken- og badeværelsesvindue mod øst samt soveværelsesvinduer er med energiruder.

Forslag 2: Energiruder halverer næsten varmetabet i forhold til almindelige termoruder. En udskiftning af termoruderne i spisestuen mod nord, stuen mod nord og mod syd, terrassedør mod vest, indgangsdørene og fast vinduesparti mod øst er ikke rentabel, og det er et valg at lade forbedringen udføre i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse, såsom udskiftning af punkterede termoruder, rådskader m.v.

- Gulve og terrændæk

Status: Oprindelig bygning (1979):
Betongulvene er utilgængelige, og da det ikke var muligt at konstatere isoleringsforhold, er isoleringsværdi derfor fastsat med udgangspunkt i bygningsreglementets krav, gældende for bygningens opførselsår. Kun et destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdet.

Tilbygning (1993):
Jf. udleveret tegning stemplet hører til byggetilladelse af 24. sep. 1993 er gulvene opbygget med 80 mm beton, 100 mm isolering og 150 mm kapilarbrydende lag.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra bryggers, køkken og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er installeret en oliekedel, som vurderes at være fra ejendommens opførelse. Fabrikat, type og årstal kunne ikke konstateres grundet tilmalet mærkat.

Brænder til oliefyret er fabr. Millennium, type R60.R fra 1999.

Forslag 3: Det anbefales, at konvertere varmeforsyningen til naturgas. Prisen for konvertering er skønnet, men indeholder tilslutningsafgift med indtil 25 lbm stikledning, hvilket iht. teleonsamtale med Dong den 27. februar 2007 koster 12.125 kr samt installation af ny kondenserende gaskedel med energimærke A, aftrækssystem og udetemperaturstyring. I forbindelse med konvetering til naturgas skal varmtvandsbeholder også udskiftes, hvilket er indeholdt i overslaget.

- Varmt vand

Status: Ejendommen er forsynet med en isoleret varmtvandsbeholder fra år 1978, som vurderes at være installeret sammen med oliefyret i 1979.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført utilgængeligt under gulv og er udfra opførelsestidspunktet skønnet beskedent isolerede med 10 - 15 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100028791
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Armaturer

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

- Automatik

Status: Ved udskiftning af el-pærer anbefales det, at skifte til energisparepære på de mest anvendte daglige lys-installationer.

El

- Belysning

Status: Opvaskemaskine, emhætte og køleskab er mellem 0-5 år og komfur er mellem 5-10 år, jf. ejeroplysninger dateret 02-05-2007.
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: Toilet i badeværelse er med middelt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: I bryggers, køkken og badeværelse er vandarmatur enten med høj teller middelt vandforbrug.
Det anbefales, at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1979
- År for væsentlig renovering: 1993
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 146 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 146 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100028791		
Gyldigt 5 år fra:	16-05-2007		
Energikonsulent:	Karin Gotfredsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- 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.: 100028791
Gyldigt 5 år fra: 16-05-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen 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:	Karin Gotfredsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	kgo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-05-2007

Energikonsulent nr.: 102113

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