Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Møllevej 3
Postnr./by:	7100 Vejle
BBR-nr.:	630-014083
Energimærkning nr.:	100029031
Gyldigt 5 år fra:	18-05-2007
Energikonsulent:	Karin Gotfredsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

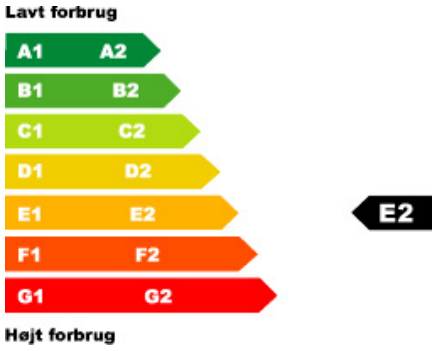
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20100 kr./år
- Forbrug: 2675 m³ naturgas

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
4	Montering af udetemperaturstyring til styring af varmeanlægget.	241 m³ Naturgas	1830 kr.	5000 kr.	2.7 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.: 100029031
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	26	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	5000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	367	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	1432	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

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	Indvendig isolering af ydervæggene under terræn ved renovering af indvendige ydervægge.	45 m³ Naturgas	340 kr.
2	Efterisolering af skråvægge og vandret skunk ved indvendig renovering af 1. sal/tagrenovering.	483 m³ Naturgas , 26 kWh el	3670 kr.
3	Udskiftning af termoruder, 1 lags glas og 1+1 lags glas ved punkteringer og tagrenovering.	292 m³ Naturgas	2220 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029031
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1966.

Tagkonstruktion er ikke besigtiget grundet loftet er ført til kip, og der er varm skunkrum, hvorfor isoleringsforhold er baseret på udleveret udateret tegningsmateriale.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er et rentabel besparelsesmulighed, samt der er rentable besparelsesmuligheder ved renovering af enkelte bygningsdele, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der er et opvarmet areal på 151 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge og vandret skunk er isoleret med 100 mm isolering, jf. udleveret udateret snittegning. Skråvægge i hems skønnes at være isolerede med samme isoleringstykkelse. Kun et destruktivt indgreb vil kunne præcisere ovenstående forhold.

Forslag 2: Skrålofter og vandret skunk/udhæng anbefales efterisolerede med 150 mm ved tagrenovering og/eller indvendig renovering af 1. sal og hems.

- Ydervægge

Status: Der er en 300 mm isoleret hulmur over terræn, jf. udleveret udateret snittegning. Kun et destruktivt indgreb vil kunne præcisere forholdet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer, stueplan mod øst og mod vest, er med almindelig termoruder på nær det faste vinduesparti ved indgangsdøren mod øst, som er med et lags glas og forsatsramme. Terrassedør mod syd er med energirude, små vinduer mod nord og mod syd er med et lag glas. Ovenlysvinduerne, 1. sal og hems mod nord, øst og vest er med to lags glas.

Forslag 3: Alle termoruderne, stueplan mod øst og vest, kan udskiftes til nye lavenergiruder og vinduer med 1 lags glas - små vinduer i køkken mod nord og i spisestuen mod vest anbefales det, at påmontere forsatsrammer med 1 lags lavemissionsglas samt en udskiftning af 1+1 lags glas i ovenlysvinduerne på 1. sal, badeværelse mod nord, værelse mod øst, værelse/stue og



Energimærkning nr.: 100029031
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

soveværelse mod vest og i hems til energiruder, men dette er ikke rentabel at udføre på nuværende tidspunkt, og det er et valg at lade forbedringen udføre i forbindelse med den almindelige vedligeholdelse, såsom udskiftning af punkterede termoruder, rådskader med videre, vinduesudskiftning eller tagrenovering.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve, stueplan er iht. udleveret udateret snittegning isolerede med 100 mm løs leca. Herudover er der gulv på strøer med 20 x 30 mm isoleringsmåtter i køkken og stuen mod vest, jf. udleveret udateret snittegning. Kun destruktive indgreb vil præcisere forholdene.

- Kælder

Status: Det var ikke muligt at konstatere isoleringsforhold i ydervæggene under terræn, og isoleringsværdi er derfor vurderet ud fra bygningsreglementets krav gældende for bygningens opførselsår. Kun et destruktivt indgreb vil kunne præcisere forholdet.

Forslag 1: De massive ydervægge under jord mod øst anbefales isolerede indvendigt med 150 mm isolering afsluttet med en gipsplade, hvor dampspærre skal placeres på den varme side af isoleringen - spørg evt. en fagmang ved indvendig renovering af ydervæggene.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt gas, og der er installeret en væghængt gaskedel, kondenserende kedeltype, fabr. Nefit Turbo fra ca. år 1986.

Cirkulationspumpen er af fabr. Grundfos på 35/65/100 W.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af brændeovn i stuen, af el-radiator i hems og el-gulvvarme i badeværelse, 1. sal i dette energimærke, da der er installeret radiatoranlæg i stuen, badeværelse og soveværelse.

Forslag 4: Det anbefales at montere vejrkompensringsanlæg med udeføler til styring af varmeanlægget.

- Varmt vand

Status: Ejendommen er forsynet med en 60 liter præisoleret varmtvandsbeholder, fabr. HS Tarm fra år 1986.

- Fordelingssystem

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029031
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
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: Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køleskab, skabfryser, el-bageovn, el-kogeplader og emhætte er mellem 5-15 år, jf. ejeroplysninger dateret 22-04-2007. 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 stueplan og på 1. sal er med lavt vandforbrug og 2-skyl (stort og lille skyl).

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1966
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 141 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 151 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte opvarmede areal og det registrerede boligareal, som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre, at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100029031		
Gyldigt 5 år fra:	18-05-2007		
Energikonsulent:	Karin Gotfredsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100029031
Gyldigt 5 år fra: 18-05-2007
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 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:	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:	27-04-2007

Energikonsulent nr.: 102113

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