Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tågerupvej 8
Postnr./by:	4653 Karise
BBR-nr.:	320-009359
Energimærkning nr.:	100032184
Gyldigt 5 år fra:	06-06-2007
Energikonsulent:	Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

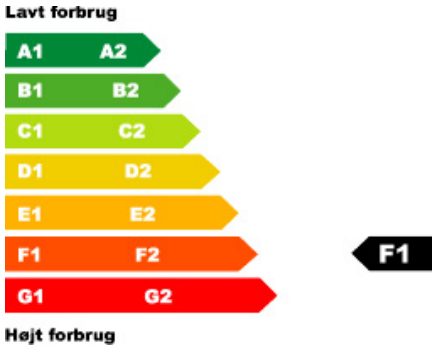
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27900 kr./år
- Forbrug: 17450 kWh elvarme

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	Nyt terrændæk i den oprindelige del.	2963 kWh Elvarme	4740 kr.	73500 kr.	15.5 år
2	Nyt oliefyret centralvarmeanlæg.	Ny varmeforsyning	12830 kr.	78000 kr.	6.1 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.: 100032184
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	15700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-697	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	151500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11147	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3852	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.

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

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1864 samt en senere tilbygning. Der foreligger ikke oplysninger om tilbygningens alder.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bøgebrænde ca. 1.000 kWh varme med en god brændeovn og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde og en ældre brændeovn

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032184
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Huset fremstår i rimelig god isoleringsmæssig stand.

Det beregnde opvarmede areal er det samme som det i BBR angivne boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mod tagrummet i den oprindelige del er isoleret med 200 mm mineraluld. Skråvægge og skunkvægge er ifølge tegning isoleret med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydermur i tilbygning er ifølge tegning en ca. 390 mm hulmur isoleret med 100 mm mineraluld. Ydervægge i den oprindelige del er skønnet isoleret med ca. 50 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i tilbygning er ifølge tegning isoleret med 100 mm isolering. I bad dog 50 mm. I den oprindelige del skønnes gulve at være uisolerede.

Forslag 1: Udskiftning af terrændæk i den oprindelige del med et nyt terrændæk, - isoleret med 260 mm. isolering.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er el-opvarmet. Opvarmningen suppleres med brændeovn i stuen.

Forslag 2: Udskiftning af el-varmeanlægget til et nyt oliekedelbaseret centralvarmeanlæg.

- Varmt vand

Status: Opvarmningen af brugsvand sker med el-vandvarmer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032184
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Armaturer

Status: El-radiatorer er styret af termostater.

El

- Belysning

Status: Det er ikke oplyst hvilke hårde hvidevarer der indgår i hushandelen.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middel vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Badearmatur er med middel vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1864
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	158 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	158 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Det beregnede opvarmede forbrug er det samme som det i BBR oplyste beboelsesareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100032184		
Gyldigt 5 år fra:	06-06-2007		
Energikonsulent:	Ove Kirkeby	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.

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:	Ove Kirkeby	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	ovk@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-04-2007

Energikonsulent nr.: 101212

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