Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Toftevej 3
Postnr./by:	5792 Årslev
BBR-nr.:	430-022715
Energimærkning nr.:	100034066
Gyldigt 5 år fra:	18-06-2007
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

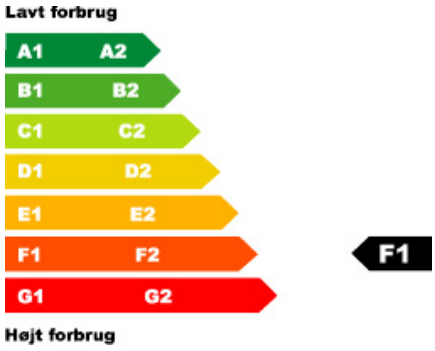
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14600 kr./år
- Forbrug: 6.5 ton træpiller

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	Merisolering i loft, mineraluld 37.	0.7 ton Træpiller i sække	1580 kr.	20280 kr.	12.8 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.: 100034066
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	15	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	20300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1493	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6	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:

F1

Merisolering i loftrum for ca kr. 20.000,- vil give en årlig besparelse på ca. kr. 1600,-.

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

Enfamiliehus med kælder, stue og 1. sal, med opvarmning (radiatorer) på alle 3 etager.
Der er monteret et pillefyringsanlæg i kælder på et ældre oliefyr.
Ejer har fornylig opsat en el vandvarmer til varmt brugs vand.

Boligen anvendes alene til beboelse, kælder er ikke godkendt til beboelse.

Huset er med minimal isolering i tagkonstruktionen, men med isolering i hulmuren og nyere termoruder.
Sammenlignet med andre huse fra denne tid er huset vurderet til at ligge i en middel kategori.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034066
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Stue og 1. sal medregnes i det opvarmede areal.
Kælder medtages ikke, da det er minimal varmeforbrug, da fyret står i kælder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Minimal isolering på det vandrette loft, isolering er dækket med tyndt lag plast.
Hvor dette er løftet, er der målt ca. 50 mm isolering.
Isolering i skråvægge og skunkrum er på samme niveau eller tyndere ældre isolering.

Forslag 1: Øget isolering i loftkonstruktioner er en god investering.
Dette sker dog bedst ved samtidig udskiftning af taget.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm isoleret hulmur, der er indblæst hvidt skum på et tidspunkt før denne ejers tid.
Dette er set på nordside.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er almindelige termoruder opdelt med 3 ruder i hver ramme, altså 6 ruder ved hvert vindue.
Vinduer er fra 1997, enkelte er punkterede.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder er antagelig med lerindskud.
Kælder er ikke godkendt til beboelse og opvarmes mest af varmen fra pillefyret.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under huset, bruges dog ikke til beboelse og medregnes ikke i det opvarmede areal som sådan.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Et ældre oliefyr i kælder er ombygget til brandkammer for træpiller.
Har fungeret i ca. 5 år, oplyser ejer.
Der er desuden en brændeovn i stue, hvortil der ikke er oplyst forbrug omkring.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034066
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmt vand

Status: Der er i 2007 opsat en ny varmtvandsbeholder af typen Metro 110 l i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Synlige vand- og varmerør i kælder, rør er ført synligt til 1. sal.

- Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Ejer har givet følgende oplysninger omkring hårde hvidevarer:
Opvaskemaskine, køle- fryseskab, komfur og emhætte er mellem 5- 10 år.
Vaskemaskine, tørretumbler og kummefryser er over 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Der er 2 toiletter i huset, hvoraf et er med lavt skyl.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Huset ville være egnet til solvarme, nu er der dog opsat en ny beholder til varmt vand.
Men udskiftes taget bør det undersøges, om rentabiliteten i solvarme er tilstede.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1954
- År for væsentlig renovering: 1997
- Varme: Træpiller i sække (ton)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 107 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 107 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er opmålt til energimærket, og der er god overensstemmelse mellem det opmålte og det oplyste areal på

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034066
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2250 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.75 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034066
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen 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:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	akb@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-06-2007

Energikonsulent nr.: 101242

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