



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Stenmaglevej 37
 Postnr. / by: 4295 Stenlille
 BBR-nr.: 340-010432
 Energimærkning nr.: 100040075
 Gyldigt 5 år fra: 30-07-2007
 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11000 kr./år
- Forbrug: 1492 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



D2

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af ydervæg mod syd + væg mod uopvarmet fyrrum.	213 liter Fyringsgasolie , 0	1600 kr.	22950 kr.	14.3 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af 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 nr.: 100040075

Gyldigt 5 år fra: 30-07-2007

Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	22	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	23000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1692	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-192	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:

D1

Isolering af vægge, mod syd mod henholdsvis ydervæg i køkken og væg mod fyrrum, er rentabelt og afsluttet med gipsbeklædning

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 kreditforening 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

Ældre ombygget ejendom med udnyttet 1. sal og et baghus med et ældre oliefyrr. Desuden har huset en rimelig stor brændeovn, der vil kunne opvarme 35-40 % af huset.

Der er tale om et ældre ombygget enfamiliehus med udnyttet 1. sal, beboes pt. af 2 personer.

Huset er i rimelig god stand, også rent isoleringsmæssigt. En indvendig isolering vil dog være rentabel på indvendig side mod syd samt væg mod fyrrum.



Energimærkning nr.: 100040075

Gyldigt 5 år fra: 30-07-2007

Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Sammenlignet med andre huse fra samme tid, er denne ejendom tæt på at være topisoleret. Der er dog et ældre oliefyr, der tilsyneladende kører udmærket.

Hele huset med beboelse i stueplan og på 1. sal er medregnet i det opvarmede areal. 1. salen er ved at blive færdig til beboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering på hanebåndsloft er med 200 mm isolering, i skråvægge er der 150 mm, dette er også tilfældet i skunkrum, både lodret og vandret.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er massive og med henholdsvis 30-40 mm indvendig isolering på del af nordside og med 100 mm isolering i soveværelse, som ejer har fotos af, han har selv lavet det.

Forslag 1: Isolering indvendig på ydervæg mod syd + væg mod fyrrum med 100 mm isolering + gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med sprosser og almindeligt termoglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve har været taget op og støbt med leca i stue- køkken. I bad- og soveværelse er der 80-100 mm isolering i gulve.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er blot naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes fortrinsvis ved et ældre oliefyr i bryggers og delvis ved en brændeovn placeret i stue - placeret i den vestlige ende af huset.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand er fra en beholder integreret ved fyret.

- Fordelingssystem

Status: Vand- og varmerør er støbt ned i gulve er trukket i skunkrum.



Energimærkning nr.: 100040075

Gyldigt 5 år fra: 30-07-2007

Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

• Armaturer

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

• Belysning

Status: Ejere har givet følgende oplysninger omkring de hårde hvidevarer, der medfølger i handelen:
Køle- fryseskab og skabsfryser er 0 - 5 år.
Komfur er mellem 5 - 10 år.

• Andre elinstallationer

Status: Væghængt toilet med almindeligt skyl.

Vand

• Vand

Status: Der er monteret almindelig aftap ved haner og blandingsbatteri.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1890
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 150 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 150 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er kontrolopmålt til energimærket, og der er god overensstemmelse mellem det oplyste på BBR og det opvarmede areal. Baghuset med fyrrum er ikke medtaget i det opvarmede areal. Varmen her kommer fra fyret alene.

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./m ³



Energimærkning nr.: 100040075

Gyldigt 5 år fra: 30-07-2007

Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S





Energimærkning nr.: 100040075

Gyldigt 5 år fra: 30-07-2007

Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen

Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup

E-mail: akb@bolius.dk

Firma:

Telefon:

Dato for bygningsgennemgang: 02-07-2007

BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

70 23 63 13

Energikonsulent nr.: 101242

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