Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Syrenvej 6
Postnr./by:	9370 Hals
BBR-nr.:	851-621874
Energimærkning nr.:	100043814
Gyldigt 5 år fra:	27-08-2007
Energikonsulent:	Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

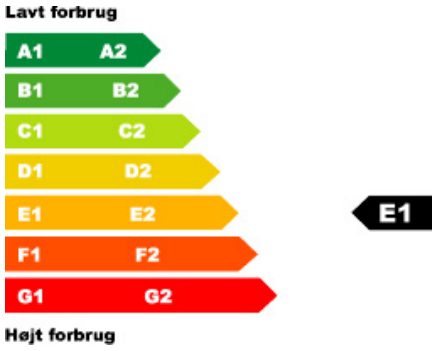
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19800 kr./år
- Forbrug: 18.3 MWh fjernvarme

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
2	Efterisolering af uisolerede varmerør i bryggers.	1.4 MWh Fjernvarme	1110 kr.	1540 kr.	1.4 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.: 100043814
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	110	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	989	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:

D2

Det beregnede energimærke er fundet til E1, hvilket svarer til et forbrug, som er lidt større end gennemsnitsforbruget for beboelselseshuse. Det vil være muligt at iværksætte enkelte rentable forbedringer. Det er undersøgt om det ville være rentabelt at efterisolere loftet og udskifte termoruder til energiruder, men det vil ikke være rentabelt med nuværende prisforhold.

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	Efterisolering af vandret loft til 300 mm.	0.7 MWh Fjernvarme	540 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.: 100043814
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et enfamiliehus i ét plan med ydervægge af bjælker opført i 1970.

Der er installeret brændeovn i opholdsstuen. Eventuelle besparelser ved anvendelse af den, er ikke medtaget i beregningerne.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft er isoleret med ca. 200 mm mineraluldsbatts, men i områder (specielt under gangbro) er øverstet isoleringslag blevet trykket og bør omlægges. Desuden bør gangbroen hæves. I beregningerne er der regnet med en isoleringstykkelse på ca. 150 mm, hvor trykskaderne er.

Forslag 1: Efterisolering af vandret loft til en samlet tykkelse på 300 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af vandrette træbjælker med en indvendig let konstruktion isoleret med 50 mm mineraluld (oplyst på snittegning).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er generelt forsynet med 2 lags termoruder. I fordør er der kun 1 lag glas, hvilket bør forbedres i forbindelse med eventuel renovering/udskiftning.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skulle være isoleret med 50 mm mineraluldsbatts (i.flg. snittegning). Ingen oplysninger om klinkegulve.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation ved åbning af vinduer/yderdøre. I badeværelse er der aftræksventil i loft. I køkken er der emhætte for udsugning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er med med fjernvarmeforsyning. Der er radiatorer i de enkelte rum for rumopvarmningen.

Forslag 2: Efterisolering af uisolerede varmerør i bryggers med 30 mm rørskåle.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043814
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres af en pladevarmeveksler placeret i fjernvarmeunit type Redan Akva Vita TD-unit placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Bygningen har skjulte varmerør i gulvkonstruktionen, som fordeler varmen til radiatorer i de enkelte rum. Der er gulvvarmeslanger i badeværelse.

- Armaturer

Status: Rumtemperaturerne styres af termostatiske radiatorventiler.

El

- Belysning

Status: De fleste hvidevarer (i køkken) vurderes at være af nyere dato, muligvis omkring 5 år gamle.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet-kloset er med dobbeltskyl - funktion for at kunne spare på vandforbruget.

Vand

- Vand

Status: Der er termostatisk blandingsbatteri ved bruser i badeværelser. Øvrige armaturer vurderes at være med gennemsnitsforbrug, primært 2-grebs armaturer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1970
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 96 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 85 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det oplyste opvarmede boligareal i BBR-skema er større end det beregnede areal.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043814
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	781.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5530 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100043814
Gyldigt 5 år fra: 27-08-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen 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:	Preben Mørch Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	pms@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-08-2007

Energikonsulent nr.: 100331

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