Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nordenbro 1
Postnr./by:	5932 Humble
BBR-nr.:	482-005005
Energimærkning nr.:	100046170
Gyldigt 5 år fra:	11-09-2007
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

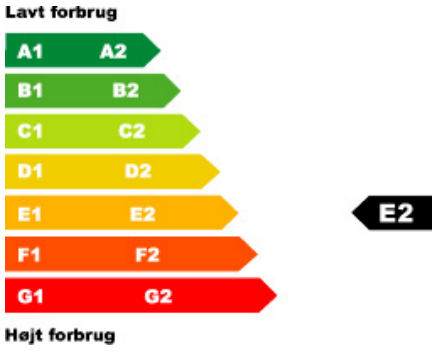
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27100 kr./år
- Forbrug: 41620 kWh 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
1	+ 150 mm isolering mod kælder og krybekælder.	12270 kWh Fjernvarme	5400 kr.	23000 kr.	4.3 år
2	+ 150 mm henholdsvis 250 mm isolering i loftrum.	4660 kWh Fjernvarme	2050 kr.	17421 kr.	8.5 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 sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046170
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

men 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	7400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	40400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2972	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4427	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:

C2

Isolering mod kælder og krybekælder er en rentabel investering.
Isolering i tagrummet er ligeledes rentabel, dette sker dog bedst ved samtidig udskiftning af taget.

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

Ældre ejendom, der har indlagt fjernvarme og delvist udnyttet 1. sal.
Der foreligger ikke oplysninger fra sælger om isolering eller forbrug.

Boligen er anvendt som en salgs fritidshus, men bruges fortrinsvis til almindelig bebeoelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046170
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ældre ejendom der trænger til en del renovering og reparationer på de væsentlige bygningsdele pånær de vinduer, der er fra 1998.
Isoleringmæssigt er huset i den lave ende af skalaen, og de massive mure kræver en del udvendig vedligehold.

Der er regnet med et opvarmet areal på 190 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering i tagrummet, det vandrette loft, er målt til ca 100 mm, dette gælder også for loftet over baderum.
Vandrette og lodrette skunkrum er med 50 mm og enkelte steder uden isolering.

Forslag 2: Isolering i loftrummet med 150 mm og henholdsvis 250 mm mineraluld 37.
Dette sker dog bedst ved samtidig udskiftning af taget.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er med massive sten, et hul er boret i sydgavl, og der er indvendig beklædning.
I baderummet er der regnet med isoleret hulmur.
En væg mod uopvarmet rum er regnet som ½ stens væg uisoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er almindelige termoruder fra 1998, enkelte er ældre.
Der er en gammel yderdør ved hovedindgang mod vest.
Denne bør udskiftes, idet den ej heller er tæt.
Enkelte vinduer på 1. sal er med rådangreb, kan med fordel skiftes til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er uisolerede trægulve mod kælder og krybekælder.
Terrændæk med gulvvarme i baderum er regnet med leca.

Forslag 1: Isolering mod kælder og krybekælder med 150 mm lagt på tråde.
I denne pris er der kun materiale og udlægning, idet gulvet skal tages op alligevel.

- Kælder

Status: Der er en mindre kælder under køkken, og den er uisoleret.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med direkte fjernvarme fra Sydlangeland, stik er placeret i udhuset/baghuset

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046170
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmt vand

Status: Det varme vand kommer fra en Metro beholder på ca 100 l også placeret i udhuset.

- Fordelingssystem

Status: De fleste vand- og varmerør er placeret under gulve og i delvist isolerede skunkrum

- Armaturer

Status: Der er termostater på en del radiatorer.

El

- Belysning

Status: Ejer har givet følgende oplysninger omkring hårde hvidevarer:
Vaskemaskine 5- 10 år.
Køleskab med frost 5 - 10 år.
Ældre komfur over 10 år.

- Andre elinstallationer

Status: Der er toilet med almindeligt skyl i baderum, et ældre toilet på 1. sal.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 190 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 190 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er kontrolopmålt til energimærket, og der er en forskel, idet hele 1. salen ikke er udnyttet.
Der er i beregninger indregnet 190 m2 som boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 0.44 kr./kWh
Fast afgift på varme: 8770 kr./år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100046170		
Gyldigt 5 år fra:	11-09-2007		
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100046170
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2007
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:	23-08-2007

Energikonsulent nr.: 101242

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