Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Mågevej 2
Postnr./by:	8410 Rønde
BBR-nr.:	706-26824
Energimærkning nr.:	100052869
Gyldigt 5 år fra:	25-10-2007
Energikonsulent:	Knud Christen Sandager Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

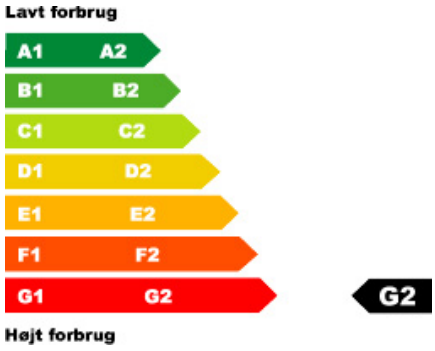
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 41400 kr./år
- Forbrug: 25900 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	Merisolering af tagkonstruktion med udvendig isolering	2652 kWh Elvarme	4240 kr.	93100 kr.	22 år
2	Udskiftning af eksist. elvarme til opvarmning med olie.	Ny varmeforsyning	22090 kr.	98000 kr.	4.4 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 sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052869
Gyldigt 5 år fra: 25-10-2007
Energikonsulent: Knud Christen Sandager 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:	24300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-334	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	191100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	24000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	14061	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	9938	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

Der er indregnet elvarme som hovedopvarmning. Klimaanlægget er ikke indregnet i beregningseksemplet.
Det er rentabelt at nedbryde elvarmen og investere i ny kondenserende oliefyr med udekompemsering samt få monteret en ny varmtvandsbeholder.
Derudover er det rentabelt at få merisoleret på taget incl. faldopbygning og ny tagpap.
Forskellen på faktisk energiforbrug i forhold til beregnet energiforbrug kan bl.a. være brugeradfærd.

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 er opført i 1977 som fritliggende enfamiliehus. Det vurderes at der ikke er foretaget større

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052869
Gyldigt 5 år fra: 25-10-2007
Energikonsulent: Knud Christen Sandager Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

ombygninger af ejendommen.
Der er ikke udleveret tegninger for ejendommen, visse konstruktioner er derfor skønnet udfra alder.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret tag (built-up tag) er skønnet isoleret med 100 mm.

Forslag 1: Udvendig merisolering af tagkonstruktion med min. 100 mm samt ny paptækning. Det foretages samtidig med en faldopbygning.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opbygget som 260 mm lette vægge med bræddebeklædning udvendigt samt pladebeklædt indvendigt. Det skønnes at ydervægge er isoleret med min. 150 mm.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er monteret med 2 lags termoruder . Der er stor træprocent i rammer på vinduer og døre. Der er nedbrudt træ i vestvendte og østvendte vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er dels gulv på strøer og dels klinker på beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation sker igennem vinduer og døre samt igennem aftræk.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med el samt med klimaanlæg type Thosiba 1,625W.

Forslag 2: Ændring af opvarmningsform til ny kondenserende oliefyr med udekompensering. Derudover montering af nye radiatorer, rørføringer samt ny varmtvandsbeholder.

- Varmt vand

Status: Varmtvand etableres ved varmtvandsbeholder.

El

- Belysning

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100052869
Gyldigt 5 år fra: 25-10-2007
Energikonsulent: Knud Christen Sandager Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Der er ældre hårde hvidevarer. Det anbefales at der ved nyanskaffelser installeres hårde hvidevarer med mrk. A++.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Ejendommen har installeret klimaanlæg som type Thosiba.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1977
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	133 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	133 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

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.: 100052869
Gyldigt 5 år fra: 25-10-2007
Energikonsulent: Knud Christen Sandager 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:	Knud Christen Sandager	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	kcs@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-09-2007

Energikonsulent nr.: 101972

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