Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Østervangsvej 10
Postnr./by:	8961 Allingåbro
BBR-nr.:	707-112771
Energimærkning nr.:	100054352
Gyldigt 5 år fra:	05-11-2007
Energikonsulent:	Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

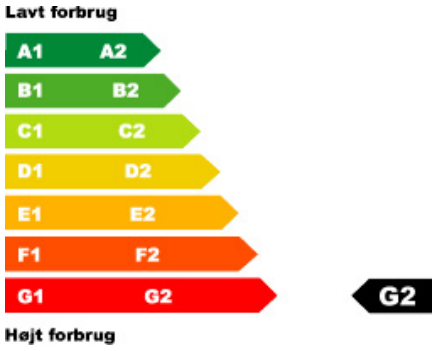
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 74200 kr./år
- Forbrug: 7930 liter olie 2600 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	Nye gulve med 220 mm isolering.	1182 liter Fyringsgasolie 1 kWh Elvarme , 59 kWh el	10400 kr.	270000 kr.	26 år
2	+ 100 mm indvendigt på massive ydermure. Hulmure hulmursisoleres.	1981 liter Fyringsgasolie 1 kWh Elvarme , 99 kWh el	17440 kr.	113773 kr.	6.5 år
3	+ 250 mm isolering på loft.	2134 liter Fyringsgasolie 1 kWh Elvarme , 107 kWh el	18780 kr.	83500 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



Energimærkning nr.: 100054352
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	45800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	534	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	467300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	46300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	34384	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	11915	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

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
4	Gamle vinduer udskiftes til vinduer med superlavenergivinduer.	353 liter Fyringsgasolie 1 kWh Elvarme	3110 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændring-



Energimærkning nr.: 100054352
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra 1858.

Følgende rum var utilgængelige for inspektion og registrering:
Hulrum under gulve og loft over bad og baggang.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra eventuel brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bøgebrænde ca. 1.000 kWh varme med en god brændeovn og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde og en ældre brændeovn.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet.

Selv om der kun er varmeinstallation i badeværelse regnes mellembygningen med badeværelse og baggang som opvarmet.

Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol i loftsrum og i kælder samt baseret på konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet. Der er ikke givet tilladelse til en destruktiv undersøgelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er generelt uisoleret. Konstateret i loftsrum.

Forslag 3: Loftadskillelsen mod det uudnyttede loftsrum anbefales efterisoleret med 250 mm mineraluld. Først fjernes det eksiterende gamle trægulv. Herefter isoleres ned mellem spær/bjælker, og endelig udlægges der isoleringslag oven over. Der etableres gangbro hævet over isoleringen. Det skal sikres, at isoleringen ikke lukker for den naturlige ventilation af tagkonstruktionen ved spærfoden/tagbeklædningen.
Det flade tag på badeværelse og baggang isoleres udvendigt med minimum 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 27 cm og skønnes at være massiv uisoleret mur, indvendigt beklædt flere steder med blød træfiberplade (cellutex-plader). Ydermur ved bad og baggang skønnes at være uisoleret 30 cm hulmur.

Forslag 2: Massive ydermure og mure mod uopvarmede rum anbefales efterisolerede indvendigt med 100 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med for eksempel gipsplade eller anden beklædning. Prisen på indvendig efterisolering af ydervæggen indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning. Endvidere er medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (el- og Vvs-installationer). Før arbejdet igangsættes, bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader i konstruktionen.



Energimærkning nr.: 100054352
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ydermur til badeværelse og baggang, der skønnes at være uisoleret hulmur, anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulmuren. Indblæsning af isoleringsgranulat bør udføres af en godkendt isolatør tilsluttet garantiordningen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med 1 lag glas. Der er dog 2-lags glasrude i vinduer til køkken, i entrédøren og glasparti over døren.

Forslag 4: Vinduer med 1 lag glas bør udskiftes til superlavenergivinduer.
Ved udskiftning af vinduer, anbefales vinduer med energiruder af en type, hvor U-værdi for hele vinduet højst er 1,5 W/m2K. Der bør vælges ruder med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve er utilgængelige og udfra opførelsesåret skønnet uisolerede.

Forslag 1: Gulv mod krybekælderen anbefales udskiftet med ny gulvkonstruktion isoleret med 220 mm gulvisolering på sandpude, der for eksempel afsluttes med betongulv, hvorpå der udlægges trægulv.

- Kælder

Status: Etageadskillelse i køkken mod kælderen samt øvrigt gulv i køkken mod krybekælder er isolerede med 100 mm mineraluld. Målt stikprøvevis i kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via tilfældige utætheder i bygningen og via rumaftræk fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med fyringsgasolie. Kedelanlægget er bestående af en ældre Tasso 20 MS oliekedel samt en nyere Bentone brænder fra 2001. Der er ved beregningen taget højde for den nyere oliebrænders bedre effektivitet.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med el. Vandvarmeren er ca. 30 liter af type: Metro.

- Fordelingssystem

Status: Cirkulationspumpen er manuelt indstillelig i 3 trin. For at spare strøm, bør den indstilles på det lavest mulige trin, som varmeanlægget kan cirkulere under. Pumpen kan eventuelt suppleres med urstyring for natsænkning.
Alternativt anbefales pumpen udskiftet med en ny el-sparepumpe (der vil ved dette tiltag kunne opnås en besparelse på kr. 500-800 pr. år).

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054352
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Armaturer

Status: Der er radiatortermostater på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: El-apparater vurderes generelt ældre end 10 år og med et relativt stort energiforbrug. Det anbefales, at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middelt vandforbrug.
Det anbefales ved udskiftning, at der vælges toilet med lavt vandforbrug og duoskyl. Det skal dog undersøges før udskiftning, om ejendommens kloaksystem er egnet til brug af toilet med lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

Status: Badearmatur er med termostatbatteri.
Køkkenvaskarmatur har middelt vandforbrug.
Det anbefales, at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1858
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 157 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 177 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal, som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre, at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100054352
Gyldigt 5 år fra:	05-11-2007
Energikonsulent:	Jens Olling
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.7 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100054352
Gyldigt 5 år fra: 05-11-2007
Energikonsulent: Jens Olling 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:	Jens Olling	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	jo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-10-2007

Energikonsulent nr.: 101542

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