Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kirkestræde 1
Postnr./by:	5690 Tommerup
BBR-nr.:	420-011753
Energimærkning nr.:	100055807
Gyldigt 5 år fra:	15-11-2007
Energikonsulent:	Benny G Albrektsen
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

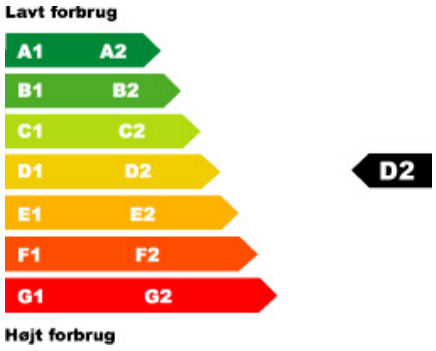
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23800 kr./år
- Forbrug: 3176 m³ naturgas

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	Isolering af ydervæg ved bryggers.	91 m³ Naturgas	690 kr.	8000 kr.	11.6 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.: 100055807
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	10	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	8000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	588	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	111	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

En beregning af isolering på væg mod uopvarmet rum viser, at dette er rentabelt.

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 består af en ældre oprindelig bygning med baghusbygning, der dels indeholder baggang og garage. Der er sket til- og ombygninger på huset.

Alle rum var tilgængelige.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Det oprindelige hus er blevet efterisoleret, og der er i 1990 bygget en tilbygning mod syd. Huset er som helhed og sammenlignet med tilsvarende huse middel isoleret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055807
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der foreligger en tegning på tilbygningen fra 1990.

Der er ingen tegninger på den oprindelige bygning, det kan dog ses, at der er foretaget renovering af denne. Som følge heraf er de fleste isoleringsdimensioner skønnet forbedret i forhold til det oprindelige.

Hele beboelsen medregnes som opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft er isoleret med 200 mm. min. uld over 1 sal, samt i loftrum mod syd over værelser, bad og mellemgang (set på stedet).

Skråvægge og skunkrum er skønnet isolerede med 75 mm. mineraluld.

Køkken/alrum loft er skønnet isoleret med 200 mm. mineraluld

- Ydervægge

Status: Hulmur i sydlige tilbygning er isoleret med 125 mm. min uld. Jf. tegning. Ydervægge i oprindelige hus skønnes efterisolerede. På loftet er gavlmure indvendigt efterisolerede med henholdsvis 100 mm. og 125 mm. mineraluld.

Ydervæg mellem brygggers og garage er uisoleret. Påtegnet som brandmur på tegningsmaterialet.

Forslag 1: Det anbefales at isolere ydervæggen ind mod bryggerset med 100 mm. min. uld, samt gipsplader, opsat på skeletvæg.

- Gulve og terrændæk

Status: Klinkegulve er isolerede med 125 mm. Flamingo og trægulve med 75 mm. Flamingo. Jf. tegning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation, dog er der mekanisk udsugning fra badeværelser, som styres af lysnet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes primært med naturgas,- dog sekundært med el-radiatorer i badeværelser. Der er tale om et Junkers gasfyr, der indeholder en vv-beholder, også kaldet unit.
Det er oplyst, at fyret er fra 1997 og med atmosfærisk brænder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055807
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er et 2 strengs system.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle vandbårne radiatorer.

El

- Belysning

Status: Vaskemaskine er lavenergi og 0 - 5 år gammel.
Tøøretumbler er 0- 5 årgammel.
Køleskab er lavenergi og o-5 år gammel.
Kummefryser er 5 - 10 år gammel.
Bageovn er over 10 år gammel.
emhætte er over 10 år gammel.

- Andre elinstallationer

Status: Alle 3 toiletter er 2 skyls.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	1995
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Elvarme (kWh)
• Boligareal i følge BBR:	201 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	201 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ifølge BBR et opvarmet areal på 201 m2. Huset er kontrolopmålt til dette energimærke, og der er god overensstemmelse mellem det opmålte og det oplyste areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100055807		
Gyldigt 5 år fra:	15-11-2007		
Energikonsulent:	Benny G Albrektsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055807
Gyldigt 5 år fra: 15-11-2007
Energikonsulent: Benny G Albrektsen 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:	Benny G Albrektsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	bga@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-11-2007

Energikonsulent nr.: 102061

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