Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Smedebækvej 19
Postnr./by:	7361 Ejstrupholm
BBR-nr.:	756-001856
Energimærkning nr.:	100056268
Gyldigt 5 år fra:	19-11-2007
Energikonsulent:	Knud Christen Sandager Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

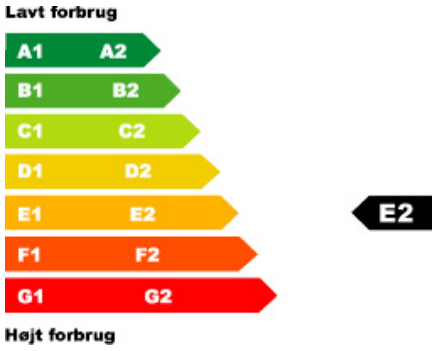
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 5600 kr./år
- Forbrug: 11.2 ton brænde

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 gulv mod kælder	0.5 ton Brænde	260 kr.	7200 kr.	27.7 år
2	Isolering af uisoleret loft	0.6 ton Brænde	320 kr.	4056 kr.	12.7 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.: 100056268
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Knud Christen Sandager Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	44	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	11300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	831	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-331	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:

E1

Der er enkelte rentable energibesparende forslag bl.a. ved at isolere uisoleret loft i gang samt isolere gulv mod uisoleret kælder. Der er indregnet en enhedspris på kr. 500,00 pr. tons på affaldstræ. Den forskel der er imellem det faktiske forbrug af træ i forhold til det beregnede kan b.la. 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 1951 og væsentlig om-/tilbygget i 1999. Ejendommen fremstår med manglende færdiggørelser.
Ejendommen opvarmes med affaldstræ. Der er derfor ikke været muligt at få oplyst samlet forbrug af brændsel. Der er indsat en tons pris på kr. 500,00 pr. ton som vejledning.
Til orientering svarer 1 m3 træ til 1000 kwh i en god brændeovn og det halve ved en ældre.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056268
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Knud Christen Sandager Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft på beboelse er isoleret saksespær med 50 mm på. Lofter er nedforskallet og yderligere isoleret med 100 mm. Der er ca. 12 m2 uisoleret over gang (manglende færdiggørelse). Vandret loft over tilbygning/havestue er isoleret med 100 mm.

Forslag 2: Isolering af uisoleret loft over gang med 250 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført med teglstens formur og oplyst hulmur med isolering samt bagmur i teglsten.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er dels monteret med 2 lags termoruder dels med 2 lags energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er trægulve på bjælker.

Forslag 1: Isolering af gulv mod kælder med 100 mm.

- Kælder

Status: Kælder er med tæpper på gulve. Vægge er isoleret indvendig med 100 mm og der er monteret med lette vægge. Kælder anvendes til beboelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilation etableres med naturlig ventilation igennem vinduer og døre samt igennem aftræk i bad og emhætte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme etableres med fast brændsel samt med brændeovn. Ældre fastbrændselskedel står i sidebygning. Der anvendes affaldstræ til opvarmning.
I kælder er der installeret et oliefyr type FER med ældre brænder. Oliefyr indregnes ikke i opvarmning idet det oplyses at der udelukkende fyres med træ.

- Varmt vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056268
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Knud Christen Sandager Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Der er 150 liters varmvandsbeholder i kælder

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er nyere.

- Andre elinstallationer

Status: Der er lavt forbrugende toilet.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1951
• År for væsentlig renovering:	1999
• Varme:	Brænde (Krm.)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	200 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	200 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	500 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056268
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
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:	24-10-2007

Energikonsulent nr.: 101972

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