Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ryderne 2
Postnr./by:	8950 Ørsted
BBR-nr.:	707-109374
Energimærkning nr.:	100056304
Gyldigt 5 år fra:	19-11-2007
Energikonsulent:	Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

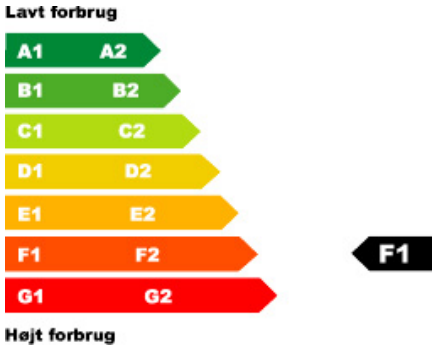
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 20500 kr./år
- Forbrug: 2186 liter olie 400 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	+ 100 mm mineraluld indv. på uisolerede vægge.	500 liter Fyringsgasolie , 27 kWh el	4550 kr.	43500 kr.	9.6 år
2	+ 150 mm på hanebånd og skunkvægge. + 300 mm på uisoleret loft.	329 liter Fyringsgasolie	2990 kr.	15185 kr.	5.1 år
3	Ny A-mærket kedel. Ny A-mærket cirkulationspumpe	437 liter Fyringsgasolie , 280 kWh el	4490 kr.	55000 kr.	12.2 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



Energimærkning nr.: 100056304
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
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:	10800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	638	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	113700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8366	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	3033	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:

C1

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 et enfamiliehus fra 1890 der i følge BBR er væsentlig ombygget i 1965.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt



Energimærkning nr.: 100056304
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 er flere steder efterisoleret i større omfang, men lever på nogle punkter ikke op til et nutidigt niveau.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er dels uisoleret og dels isoleret med 300 m mineraluld.
Hanebåndsloft over værelse i tagetagen er isoleret med 100 mm mineraluld.
Skråvæg er isoleret med 100 mm mineraluld.
Skunkvægge er isoleret med 100 mm mineraluld.
Skunkgulve er isoleret med 200 - 300 mm mineraluld.
Målt stikprøvevis i loftsrum.

Forslag 2: Loftadskillelsen over uisoleret loft anbefales efterisoleret med 300 mm mineraluld.
Hanebåndsloftet og skunkvæggene anbefales efterisoleret med 150 mm mineraluld.
Før arbejdets udførelse anbefales det at sikre at der er monteret nødvendig dampspærre på den varme side (ind mod de opvarmede rum). Det anbefales evt. at søge ekspertbistand før efterisoleringen udføres. Det anbefales desuden at der etableres gangbro hævet over isoleringen i loftsrummet.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 23 cm massiv uisoleret mur ved køkken, entre og badeværelse samt i værelse i tagetagen. I stue er ydermuren indvendigt isoleret med 150 mm mineraluld og i trappeopgang og i værelse i stueetagen er ydermuren indvendigt isoleret med 100 mm mineraluld. Oplyst af køber.

Forslag 1: Ydermur anbefales efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med fx 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). Der er ikke indregnet evt. flytning af inventar i køkken eller badeværelse.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er monteret energirude i stue, trappeopgang og i værelse i stueetagen.
Ved evt. udskiftning af punkterede termoruder eller udskiftning af nedbrudte vinduer anbefales det at der isættes lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056304
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Gulve i stueetagen er beton med ca. 20 cm leca. Skønnet ud fra husets renoveringstidspunkt.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med fyringsgasolie.
Kedelanlægget er ældre og med stort energiforbrug. Type: Tasso med ældre Statoil brænder.
Der er hyggebrændeovn i stuen. Denne indgår ikke i beregningen af energimærket.
Der er regnet med 10 mm isolering på varmerør.

Forslag 3: Kedelanlægget anbefales udskiftet til ny kondenserende type med energimærke A med udetemperaturstyring.
Skorstensfejeren bør konsulteres for at afklare, hvorvidt skorstenen er egnet til brug for en kondenserende kedel. Evt. udgift til skorstensforing eller ny skorstenaftræk er ikke indeholdt i investeringen.
Cirkulationspumpen anbefales udskiftet med en ny elsparepumpe – evt. suppleret med urstyring for natsænkning.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med fyringsgasolie og med el.
Vandvarmeren er ca. 80 liter af type: Electrome fra 2007.
Der er mulighed for el-opvarmning af vandvarmeren udenfor fyringssæsonen.
Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Cirkulationspumpen er en gammel Grundfos cirkulationspumpe.
Det anbefales at pumpen udskiftet med en ny el-sparepumpe.

- Armaturer

Status: Der er radiatortermostater på radiatorerne.

El

- Belysning

Status: De fleste el-apparater er af nyere dato og vurderes generelt med et lavt 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 middel 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056304
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

lavt vandforbrug.

Vand

- Vand

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

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1890
• År for væsentlig renovering:	1965
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	90 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	86 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.
Bebygget areal er i forbindelse med opmåling til energimærket opmålt til ca. 73 kvm og udnyttet areal af tagetagen er opmålt til ca. 13 kvm. På BBR er angivet 90 kvm bebygget areal og 0 kvm udnyttet tagetage.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100056304
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2007
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 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:	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:	05-11-2007

Energikonsulent nr.: 101542

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