Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Folevej 10
Postnr./by:	6510 Gram
BBR-nr.:	510-000285
Energimærkning nr.:	100056429
Gyldigt 5 år fra:	20-11-2007
Energikonsulent:	Lars M. H. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

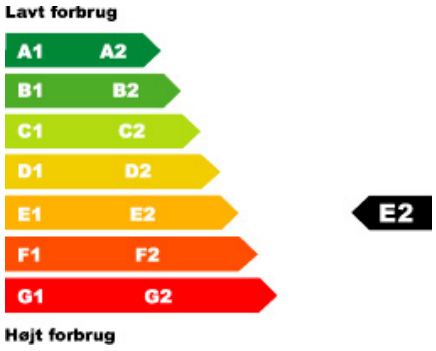
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 35600 kr./år
- Forbrug: 15.8 ton træpiller

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	Efterisolere dæk over kælder med 100 mineraluld.	0.7 ton Træpiller i sække	1510 kr.	11250 kr.	7.5 år
2	Efterisolering af uisolerede ydervægge med 100 mm isolering.	4.1 ton Træpiller i sække , 53 kWh el	9250 kr.	101000 kr.	10.9 år
3	Efterisolere hele tagkonstruktion over bagbygning med 250 mm mineraluld på hovedbygningen.	1.6 ton Træpiller i sække , 21 kWh el	3730 kr.	23660 kr.	6.3 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

Energimærkning nr.: 100056429
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	14200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	168	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	135900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9999	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4400	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:

C2

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

Stuehus til nedlagt landbrug opført i 1860, væsentligt om- og tilbygning i 2006.

Energimærkning nr.: 100056429
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra eventuelt brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bøgebrænde ca. 1.000 kWh varme og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknikken.

Opvarmningen med naturgas er ikke medtaget i beregningen, der er kun regnet med opvarmning fra pillefyr. Der vil i denne sammenhæng kunne fremkomme en varmeberegning, der varierer noget fra det faktiske forbrug.

Baghuset er forsynet med varmeinstallation, hvorfor det i henhold til reglerne er forudsat fuldt opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld og skråvægge med 300 mm mineraluld. Skunkrum er isoleret med 200 mm på skunkvæg og 100 mm på skunkgulv (i henhold til sælgeroplysninger). Loft over bagbygning er skønnet uisoleret.

Forslag 3: Efterisolere hele tagkonstruktion over bagbygning med 250 mm mineraluld på hovedbygningen.

- Ydervægge

Status: Der er formentlig tale om en ca. 30 cm hulmur - delvis massiv mur fra opførelsestidspunktet, skalmuret med kalksandsten. I områder mod nord og øst med 50 mm indvendig isolering og pladebeklædning. Ydervægge ved udbygning mod syd er udført i 30 cm murværk med hulrumsisolering.
Let væg på 1. sal mod syd er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld og tung væg på 1. sal mod nord med 100 mm indvendig isolering.
Ydervægge i bagbygning er uisolerede massive teglstensvægge.

Forslag 2: Efterisolering af uisolerede ydervægge med 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er kun 1-lag glasrude i enkelt vindue mod vest.

- Gulve og terrændæk

Status: Betongulve/trægulve/strøgulve er utilgængelige og skønnet sparsomt isolerede eller uisolerede. Gulv mod kælder er udført med buet/udstøbt konstruktion uden isolering.

Forslag 1: Efterisolere dæk over kælder med 100 mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100056429
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er både installeret pillefyr af Stokertype samt naturgasfyr.
Boligen bliver udelukkende beregnet med opvarmning fra træpillefyr.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er ca. 50 liter med 30 mm isolering.

- Armaturer

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: El-apparater er af nyere dato og vurderes generelt med et lavt energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt vandforbrug og 2-skyl (stort og lille skyl).

Vand

- Vand

Status: I køkken og badeværelse er vandarmatur med middelt vandforbrug. Det anbefales, at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Badearmatur er af termostatstyret type.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1860
- År for væsentlig renovering: 2006
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 260 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 343 m²

Energimærkning

Energimærkning nr.:	100056429		
Gyldigt 5 år fra:	20-11-2007		
Energikonsulent:	Lars M. H. Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte opvarmede areal 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

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2250 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100056429
Gyldigt 5 år fra: 20-11-2007
Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen 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:	Lars M. H. Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	lso@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-11-2007

Energikonsulent nr.: 101539

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