Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Middelfartvej 329
Postnr./by:	5491 Blommenslyst
BBR-nr.:	461-255884
Energimærkning nr.:	100060116
Gyldigt 5 år fra:	18-12-2007
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen 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: 33000 kr./år
- Forbrug: 3662 liter olie

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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering med 250 mm i loftrummet	1039 liter Fyringsgasolie , 56 kWh el	9460 kr.	32110 kr.	3.4 år
2	Udskiftning af oliefyr med ny pumpe for cirkulation	Ny varmeforsyning	15840 kr.	65000 kr.	4.1 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060116
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	20200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	178	kr./år
• Investeringsbehov:	97100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	20400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7144	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	13255	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: F1

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er 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

Ældre ejendom, med uudnyttet loftrum og uopvarmet bryggers ved fyret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060116
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der er tale om et dødsbo, der er ikke forbrugsoplysninger.

Boligen er antagelig anvendt til alm. beboelse.

Huset trænger generelt til en større renovering.
Der er dog isolering i hulmuren, hvor der er hulmur.
Der er næppe isolering i og under trægulve, og kun mindre lag lerindskud i loftkonstruktionen.
Disse kan med fordel forbedres, se beregninger herfor.

Hele huset er medregnet som opvarmet, dog kun i stueplan.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er kun minimal isolering, gl. lerindskud og andet ved enkelte "sænkede" lofter i huset.

Forslag 1: Isolering i loftrum med 250 mm mineraluld 37, + en gangbro på loftet

- Ydervægge

Status: Hulmuren er undersøgt på vest og sydside og der er fundet isolering i hulmuren, antagelig ved ommuring af huset en gang i 1960 érne.
Til gengæld er der kun indv. pladebeklædning på murværk ved vinkel mod syd.
Der er her regnet med massivt murværk.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer i gavle og mod vejen er med alm. termoruder fra en gang i 1970 ´erne.
Vinduer og døre mod nord er med et lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i stue og værelser er regnet som uisolerede trægulve delvist med faste tæpper.
Betongulvet i bryggers og bad samt i vinkelbygning er uden isolering, antagelig støbt på sand.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved et gl. oliefyr, der var ikke strøm i huset, så fyret var slukket ved gennemgang.
Der er regnet på udskiftning til et nyt pillefyr med en god økonomi.

Forslag 2: Udskiftning af oliefyr til et nyt pillefyr opstillet i bryggers.

- Varmt vand

Status: Varmt vand er i dag fra en integreret beholder ved fyret.
Bør i fremtiden være et særskilt beholder med el patron, så fyret kan slukkes om sommeren.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060116
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er trukket synligt i loftrummet, og bør efterisoleres, især hvis loftrummet isoleres.
Vandrør er trukket i gulve til baderum og køkken.
Disse vil naturligt skulle udskiftes ved alm. ombygning.

- Automatik

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Der er tale om et dødsbo, hårde hvide varer er ikke vurderet.

Vand

- Vand

Status: Ældre toilet kan med fordel udskiftes ved ombygning af baderum til et med lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1827
- År for væsentlig renovering: 1965
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 105 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 105 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er kontrolopmålt til energimærket, og der er god overensstemmelse med det oplyste areal på BBR og det aktuelle opmålt på stedet.

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.:	100060116		
Gyldigt 5 år fra:	18-12-2007		
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060116
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen 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:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	akb@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-11-2007

Energikonsulent nr.: 101242

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