Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nørregade 28
Postnr./by:	5620 Glamsbjerg
BBR-nr.:	420-006948
Energimærkning nr.:	100060284
Gyldigt 5 år fra:	19-12-2007
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: 35200 kr./år
- Forbrug: 3912 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 mod kælder og krybekælder.	708 liter Fyringsgasolie , 36 kWh el	6440 kr.	33600 kr.	5.2 år
2 Isolering i skunkrum + skunklemme.	169 liter Fyringsgasolie	1540 kr.	15320 kr.	9.9 år
3 Ny varmeanlæg, eventuelt som et nyt kondenserende oliefyr.	667 liter Fyringsgasolie , 32 kWh el	6070 kr.	55000 kr.	9.1 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060284
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 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:	13100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	144	kr./år
• Investeringsbehov:	103900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7645	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5554	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: C2

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060284
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Stuehus til et tidligere aktivt slagteri med tilhørende butik og slagtehus i udhusbygninger.
Der er almindelig beboelse i stuehuset, som er med uopvarmet kælder.

Rum i kælder under port er utilgængelige, krybekælder er ikke tilgængelig.

Selve stuehuset bruges idag udelukkende til beboelse.
Der er indrettet en del værelser på 1. sal, enkelte er med el. radiatorer.
Huset har været beboet af 2 voksne og 2 børn.

Huset er i sig selv rimeligt isoleret, dets alder taget i betragtning.
Udskiftning af oliefyret står først for. Der vil eventuelt skulle trækkes mindre rør og opsættes en ny pumpe til cirkulation af det varme brugsvand.
Hvis der sker en renovering af kælder og krybekælder, vil man med fordel kunne få isoleret mod disse rum.

Selve hovedhuset er regnet opvarmet i alle rum, enkelte er dog kun med el. radiator.
Ejer oplyser, at der bruges en del brænde i en brændeovn på 1. sal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering i skunkrum er oplyst af sælger til at være 100 mm.
Isolering på det flade loftrum er 150 mm, det er set på stedet.
Isolering i væg mod opvarmet loftrum er ligeledes 150 mm.

Forslag 2: Etablering af 2-4 skunklemme og isolering med + 200 mm i både lodret og vandret skunk er rentablt ved denne bygning.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er massive ca. 27 cm tykke med 20-30 mm hulmur.
Der er i de fleste rum opsat cellutex eller andet på bagside af ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med almindelige termoruder, der er en ældre utæt dør ved indgang.

- Gulve og terrændæk

Status: De fleste gulve er trægulve med faste tæpper.
I køkken er der imidlertid lagt vinyl, og dette er mod uisoleret kælder, hvor fyret er placeret.
Gulvet mod kybekælder ved sælger ikke, om det er isoleret, der er blot regnet med lerindskud i dette mærke.

Forslag 1: Isolering imod kælder og krybekælder ved opsætning af 150 mm mellem bjælker, afsluttet med en pladebeklædning.

- Kælder

Status: Kældren er uden opvarmning, blot spildvarme fra det gamle oliefyr og delvist uisolerede rør.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060284
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der står et ældre fyr i kælderen af typen LJM- 20 Kw med en nyere brænder fra 2003.

Forslag 3: Nyt varmeanlæg placeret i kælder er vurderet til at koste kr. 55.000,-
Der bør eventuelt opsættes en nye beholder til varmt vand og en ny pumpe til cirkulation af det varme vand.

- Varmt vand

Status: Der er 2 varmtvandsbeholdere i huset, en ældre i kælder og en nyere på 1. sal.
Rør fra kælder er delvist isolerede i den lodrette beklædning.

- Fordelingssystem

Status: Vand- og varmerør er med ca. 10 mm isolering i kælder, hvorvidt rør i krybekælder er isolerede vides ikke.

- Automatik

Status: Der er termostater på radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: En kummefryser er 5-10 år og lavenergi.
Vaskemaskine og køle- fryseskab er 0-5 år.
Komfuret er 5-10 år.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med almindeligt skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1905
- År for væsentlig renovering: 1995
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 168 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060284
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2007
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opvarmet areal: 168 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Stuehuset er opmålt til energimærket, og der er god overnesstemmelse mellem det oplyste og det opmålte areal. Udhus bygninger er ikke medtaget i dette energimærke.

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.: 100060284
Gyldigt 5 år fra: 19-12-2007
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:	10-12-2007

Energikonsulent nr.: 101242

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