Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kornblomstvej 11
Postnr./by:	9000 Aalborg
BBR-nr.:	851-166319
Energimærkning nr.:	100061161
Gyldigt 5 år fra:	04-01-2008
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: 8000 kr./år
- Forbrug: 535 m³ fjernvarme

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 Radiatornicher + 150 mm iso. Uisoleret ydermur + 100 mm iso.	17 m³ Fjernvarme	170 kr.	6500 kr.	38.2 år
2 + 30 mm rørisoleringsskåle på uisolerede rør.	28 m³ Fjernvarme	280 kr.	440 kr.	1.6 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061161
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2008
Energikonsulent: Jens Olling 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:	500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	6900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	507	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-7	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

Ejendommen er et enfamiliehus fra 1943. Det oprindelige baghus/fyrrum er tillagt beboelsen på et senere



Energimærkning nr.: 100061161
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

tidspunkt.

Der er ikke adgang til evt. krybekælder under den sydlige halvdel af beboelsen.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau.

Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol i kælder samt lofts- og skunkrum, baseret på ejers skriftlige erklæring samt baseret på konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet. Der er ikke givet tilladelse til en destruktiv undersøgelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen over entre/bryggers er isoleret med 200 mm mineraluld. Målt stikprøvevis i loftsrum.
Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Målt stikprøvevis i lofts-/skunkrum.
Skunkrum er isoleret med 150 mm på skunkvægge og 150 mm på skunkgulve. Målt stikprøvevis i skunkrum.

- Ydervægge

Status: Ydermure i entre er ca. 25 cm massiv uisoleret mur.
Ydermure i bryggers er ca. 25 cm massiv mur der indvendigt er efterisoleret med ca. 50 mm mineraluld.
Ydermure i den oprindelige beboelse er ca. 38 cm med hulmur der er blevet hulmursisoleret. Oplyst af sælger.
Radiatornicher i stue og værelse er ca. 19 cm dybe og det skønnes at ydermuren her er massiv.

Forslag 1: Radiatornicher anbefales efterisoleret indvendigt med min. 150 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med fx gipsplade eller anden beklædning. Der er i prisen medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (radiatorer).
Ydermur i entre anbefales efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med fx gipsplade eller anden beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med energiruder. Vinduerne er hovedsageligt 2-fags med sprosse.

- Gulve og terrændæk

Status: Nyere betongulv med gulvvarme i entre/bryggers er skønnet isoleret med 50 mm batts.
Gulv mod krybekælderen er isoleret med ca. 150 mm mineraluld mellem bjælker i krybekælderen mod nordøst og der skønnes at der er min. 150 mm mineraluld indblæst i gulvkonstruktionen i den sydlige halvdel af krybekælderen.
Etageadskillelse over kælderen er efterisoleret med 150 mm mineraluld mellem bjælker. Målt stikprøvevis i loft ved dør mellem fyrrum og trappeopgang.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061161
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med direkte fjernvarme.
Der er regnet med 10 - 20 mm isolering på varmerør. Der er ca. 4 m uisolerede varmerør i kælderen. Målt stikprøvevis i kælder.

Forslag 2: Det anbefales at uisolerede varmerør i kælderen efterisoleres med 30 mm rørisoleringsskåle.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med fjernvarme. Vandvarmeren er ca. 150 liter af type: Fønix.
Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

- Armaturer

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

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på radiatorerne.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Sælger har oplyst at følgende hårde hvidevarer der medgår ved salget er mellem 5 og 10 år gamle og lavenergi: Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køleskab uden frostboks, skabsfryser, elkogeplader og emhætte samt mikroovn der er over 10 år gammel.
Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

Vand

- Vand

Status: Toiletter er med lavt vandforbrug og duoskyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1943

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061161
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 140 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 140 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10 kr./m³
Fast afgift på varme:	2650 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100061161
Gyldigt 5 år fra: 04-01-2008
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 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:	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:	18-12-2007

Energikonsulent nr.: 101542

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