Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ribevej 21
Postnr./by:	6630 Rødding
BBR-nr.:	575-087438
Energimærkning nr.:	100062212
Gyldigt 5 år fra:	15-01-2008
Energikonsulent:	Martin Holst

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: 26100 kr./år
- Forbrug: 2903 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	Kedelanlægget anbefales udskiftes til ny kodenserende type	367 liter Fyringsgasolie , -115 kWh el	3080 kr.	42000 kr.	13.6 år
2	Isolering af varmerør i uopvarmet rum i kælderen	166 liter Fyringsgasolie	1500 kr.	1100 kr.	0.7 år
3	Udskiftning af cirkulationspumper til El-sparepumper	743 kWh el	1490 kr.	9000 kr.	6 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062212
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2008
Energikonsulent: Martin Holst 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:	4600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1272	kr./år
• Investeringsbehov:	52100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3389	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2510	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: D

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.: 100062212
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1955
samt tilbygning fra år 2004.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. 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.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er dog kun enkelte rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Værelserne i kælderen er forsynet med varmeinstallation, hvorfor de iht. reglerne er forudsat fuldt opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen i den oprindelig bygning er isoleret med 250 mm isolering og tilbygningen er isoleret med 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermur i den oprindelig bygning er ca. 300 mm hulmur, som er efterisoleret. Der er foretaget besigtigelse af ydervæggen, ved udtagning af ventilationskanal i køkkenet mod syd.

Ydermur i tilbygningen er, iht. udleveret tegninger, ca. 350 mm hulmur isoleret fra opførelsestidspunktet.

I de opvarmede rum i kælderen er ydervæggene indvendigt isoleret med ca. 75 mm mineraluld samt pladebeklædning. Der er enkelte steder hvor isoleringen og beklædningen mangler.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er monteret energirude i tilbygningen samt vinduer og terrassedør fra køkken.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i tilbygningen er iht. udleveret tegning isoleret med 230 mm isolering.

Etageadskillelse over kælder er skønnet udført som betondæk med strøer og isolering samt trægulv.



Energimærkning nr.: 100062212
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kældergulvet i værelserne, er skønnet udført som isoleret betongulv.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og bad samt via friskluftventiler i opholdsrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er bestående af en ældre oliekedel samt en relativt nyere brænder. Anlægget er placeret i fyrrummet i kælderen

Forslag 1: Kedelanlægget anbefales udskiftes til ny kodenserende type.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er ca. 100 liter og placeret i fyrrummet i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Rørføring til radiator i den oprindelig bygning er ført i kælderen, og disse er delvis isoleret.

Der er gulvvarme i tilbygningen.

Varmeanlægget er i.flg. sælger med sommerstop.

Der er monteret flere cirkulationspumper, disse er er manuelt indstillelig i 3 trin. For at spare strøm, bør den indstilles på det lavest mulige trin, som varmeanlægget kan cirkulere under.

Forslag 2: Isolering af varmerør i uopvarmet rum i kælderen

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på radiatorer i de væsentlige rum.

- Pumper varme

Forslag 3: Udskiftning af cirkulationspumper til El-sparepumper for varmeanlægget

El

- Hårde hvidevarer

Status: El-apparater er iht. sælger under 10 år og vurderes derfor 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100062212
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Vand

- Vand

Status: Toiletterne er med højt vandforbrug (stor skyllemængde).

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1955
• År for væsentlig renovering:	2004
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	164 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	190 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

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.: 100062212
Gyldigt 5 år fra: 15-01-2008
Energikonsulent: Martin Holst 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:	Martin Holst	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mho@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-01-2008

Energikonsulent nr.: 103471

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