Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bittekrogen 5
Postnr./by:	2950 Vedbæk
BBR-nr.:	230-000399
Energimærkning nr.:	100063199
Gyldigt 5 år fra:	23-01-2008
Energikonsulent:	Finn Stange

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: 21500 kr./år
- Forbrug: 2565 m³ naturgas

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
4	Nyt gasfyret kedelanlæg med automatik	537 m³ Naturgas , 35 kWh el	4580 kr.	65000 kr.	14.2 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Lofter forbedres med ekstra 200 mm mineraluld.	260 m³ Naturgas	2210 kr.	79200 kr.	35.8 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063199
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Finn Stange 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:	4500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	70	kr./år
• Investeringsbehov:	65000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4228	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	371	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: E

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

En ældre ejendom som bedst kan isoleres i forbindelse med en modernisering og istandsættelse.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Ved en renovering kan anbefales nyt isoleret terrændæk.	285 m³ Naturgas	2420 kr.	217500 kr.	89.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063199
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	Vinduer og døre fornyes.	263 m³ Naturgas	2230 kr.	110782 kr.	49.7 år

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

På grund af den særlige konstruktion er det meget begrænset hvad der kan forbedres på rentabel vis derfor vil det være nærliggende at få ejendommen efterisoleret i forbindelse med en modernisering.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Fladt tag med 100 mm mineraluld jvf. byggetegning, ny tagpap fra 2007 uden efterisolering i taget.

Forslag 2: Lofter forbedres med ekstra 200 mm mineraluld, da der er nyt paptag vil det enten skulle gøres nedefra med forsænkede lofter eller vente til tagppappen er slidt ned.

- Ydervægge

Status: 30 cm isoleret hulmur jvf. byggetegning og tidligere energimærke, tilstanden kan være af varierende kvalitet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er med 2 enkeltlag glas med skyderammer indvendig, dørparti til soveværelse og lille vindue ved hoveddør med almindelig termoglas.
Døre med enkeltlag glas.

Forslag 3: Vinduer og glasdøre udskiftes til nye med energiruder, vinduer og dør med termoglas forsynes med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrængulv med 15 mm sundolit (flamingo) jvf. byggetegning.

Forslag 1: Nyt isoleret terrændæk med 225 mm isolering og eventuel gulvvarme.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063199
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Naturlig ventilation fra utætheder i klimaskærm og aftræksventiler over vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: HS Tarm kedelunit fra 1984 som oprindelig har været benyttet til oliefyr men siden er blevet påmonteret gasbrænder, varmtvandsbeholder indbygget. Manuel shuntventil og pumpe med konstant drift.
Brændeovn i stue.

Forslag 4: Det gamle uøkonomiske kedelanlæg udskiftes til nyt kondenserende kedelanlæg med 60 liter varmtvandsbeholder og urstyring med udeføler.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør i 3/4 tomme rør skjult i terrændæk på den kolde side af isolering.

- Armaturer

Status: Vamdamaturer med primært middel vandforbrug.

- Automatik

Status: Ingen automatik med urstyring men termostater på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 99 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 99 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter: Varme: 8.4 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100063199
Gyldigt 5 år fra:	23-01-2008
Energikonsulent:	Finn Stange
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063199
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Finn Stange 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:	Finn Stange	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	feo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-01-2008

Energikonsulent nr.: 100655

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