Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Faaborgvej 1
Postnr./by:	5683 Haarby
BBR-nr.:	420-008786
Energimærkning nr.:	100064813
Gyldigt 5 år fra:	04-02-2008
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: 13500 kr./år
- Forbrug: 22410 kWh 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 Indblæsning af granulat.	6160 kWh Fjernvarme	3230 kr.	10810 kr.	3.3 år
2 Øget isolering i loftrum.	2090 kWh Fjernvarme	1100 kr.	12500 kr.	11.4 år

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

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



Energimærkning nr.: 100064813
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	4200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	23300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1515	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2684	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

Isolering af hulmuren og isolering af loftrummet ligger lige for.
Det skal dog undersøges om facadestenen kan tåle at blive isoleret fra bagmuren.

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, hvor der er skiftet vinduer en gang i 1980´ erne.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064813
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Huset er idag med minimal isolering, og uden isolering i hulmuren, undersøgt på vestfacade.
Gulve er regnet med sand eller leca, da de er støbt engang i 1970érne, formodes det.

Der er tale om et dødsbo, huset har i den sidste tid været beboet af en person.

Huset er et ældre enfamiliehus med et baghus, hvor der er indrettet baderum og toilet.
1. salen er ikke lovligt til beboelse, og vil kræve en del for at kunne udnyttes til beboelse.
Sammenlignet med andre huse fra den tid er der ikke de store forskelle på dette hus og andre.
Der er gode muligheder for at nedbringe udgiften til varme ved isolering af hulmuren og loftrummet.

Hele huse er medregnet incl. baghuset med baderum og toliet.
Kælder og 1. sal er udeladt af beregning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der ligger ca. 50 mm på en del af loftet, dette kan med fordel forbedres.
Isolering ved det sænkede loft i baghuset er vurderet til 100 mm

Forslag 2: Loftisolering er idag kun ca. 50 mm på en del af loftrummet.
Dette forhold kan med fordel øges til 300 eller 400 mm, alt efter hvordan man ønsker at indrette loftrummet.
Der er idag et mindre værelse i loftrummet, der dog ikke er lovligt at bruge ved alm. beboelse.

- Ydervægge

Status: Der er undersøgt om hulmuren er isoleret og der er ikke fundet isolering i hulmuren ved et boret hul i vestfacade.
Baghuset er med 19 cm letbetonblokke, uden isolering.

Forslag 1: Hulmuren er undersøgt ved gennemgang, og der er ca 50-60 mm hulmur.
Facadesten er pudset, og det er ikke alle typer, der kan "tåle" at blive efterisoleret.
Dette forhold skal undersøges af et aut. indblæsningsfirma.
Der er masive ydervægge i baghuset ved baderum.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med termoruder de fleste steder, de er dog nedslidte og bør udskiftes til vinduer, med lavenergiglas.
Vinduer med lavenergiglas, mere end halverer varmetabet gennem selve ruden.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er støbte gulve for det meste af huset, der er regnet med leca eller sand som opbygning af gulvkonstruktionen.

- Kælder

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064813
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Der er en lille kælder, hvor fjernvarme og varmtvandsbeholder er placeret.
Kælder er udeladt af beregning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved direkte fjernvarme, med fjernvarmestik i kælder, der er fornyet indenfor de sidste 20 år, vurderes det.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand kommer fra en beholder i kælder, af typen Vølund ca. fra midten af 1980´erne.

- Fordelingssystem

Status: De fleste vand og varmerør er synlige i huset, enkelte kan være indstøbte i gulve, eksempelvis til baderummet.

- Automatik

Status: Der er ældre termostatventiler på de fleste radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1890
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 64 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 64 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er opmålt, og der er ikke registeret hverken beboelse eller varme i "baghuset" med baderum.
Huset bør omregistreres ved BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 0.525 kr./kWh
Fast afgift på varme: 1719 kr./år
El: 2 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100064813		
Gyldigt 5 år fra:	04-02-2008		
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Vand:	38.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100064813
Gyldigt 5 år fra: 04-02-2008
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:	30-01-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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