Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Krusåvej 8
Postnr./by:	6300 Gråsten
BBR-nr.:	540-006848
Energimærkning nr.:	100065538
Gyldigt 5 år fra:	08-02-2008
Energikonsulent:	Lars M. H. Sørensen
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: 44300 kr./år
- Forbrug: 4485 liter olie 7.4 kløvet rummeter brænde

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	Nyt terrændæk/260 mm isolering ved beboelsesdel i stald.	183 liter Fyringsgasolie , 0.4 kløvet rummeter Brænde	1920 kr.	54000 kr.	28.1 år
2	Efterisolere ydervægge med 100 mm mineraluld + gips på indv. side.	945 liter Fyringsgasolie , 2 kløvet rummeter Brænde , 48 kWh el	9880 kr.	100500 kr.	10.2 år
3	Efterisolere tag- og loftkonstruktioner med 200 mm mineraluld	875 liter Fyringsgasolie , 1.9 kløvet rummeter Brænde , 45 kWh el	9160 kr.	60518 kr.	6.6 år

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065538
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2008
Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
5 Solvarme anlæg incl. styring og 280 ltr. varmtvandsbeholder.	190 liter Fyringsgasolie , -94 kWh el	1390 kr.	40000 kr.	28.8 år

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: 20700 kr./år
- Samlet elbesparelse: 204 kr./år
- Investeringsbehov: 215000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 20900 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 13986 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 6913 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

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

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.

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065538
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2008
Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Udskifte eksist. ruder med energiruder.	144 liter Fyringsgasolie , 0.3 kløvet rummeter Brænde	1500 kr.	64144 kr.	42.8 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

Medlagt landbrug, nu registreret som fritliggende enfamilieshus. Består af hovedbygning samt mellembygning og delvis indrettet beboelse i staldbygning.

Tagrum over mellembygning

Bygningen er efterisoleret i større omfang for nogle år tilbage, men lever på flere punkter ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 75 mm mineraluld og skråvægge med 75 mm mineraluld. Skunkrum er isoleret med 75 mm på skunkvæg og 75 mm på skunkgulv.

Loft over mellembygning skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.

Loft over beboelsen er delvis isoleret med 100 mm mineraluld/delvis uisoleret.

Forslag 3: Efterisolere tag- og loftkonstruktioner med 200 mm mineraluld

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm hulmur som er efterisoleret med polystyrenkugler.

Ydervægge i mellemgang skønnet uisoleret.

Vægge i staldbygning/beboelse 23 cm massiv teglvæg, i værelser med 100 mm isolering på



Energimærkning nr.: 100065538
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2008
Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

indv. side.

Forslag 2: Efterisolere ydervægge med 100 mm mineraluld + gips på indv. side.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med 1+1 lags glas, men der er også termoruder og 1-lags glasrude i enkelte partier.

Forslag 4: Udskifte eksist. ruder med energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Sælger oplyser, at gulve/terrændæk er isoleret. Gulvet skønnet isoleret efter nyere forhold og u-værdien er fastsat til 0,3, dog er dele af beboelsesdelens terrændæk i staldbygningen ikke vurderet som værende isoleret.

Forslag 1: Nyt terrændæk/260 mm isolering ved beboelsesdel i stald.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme

• Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er en energieffektiv type: Baxi kabinet. Endvidere er der opstillet et nyt supplerende Roca P30 fastbrændselsfyr, som dog ikke har været i brug.
Brændeovn i opholdsstue.

Forslag 5: Solvarme anlæg incl. styring og 280 ltr. varmtvandsbeholder.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder i Baxi kabinet.

• Armaturer

Status: I køkken og badeværelse er vandarmatur med middel vandforbrug. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Badearmatur er af termostatstyret type i det ene badeværelse.

• Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065538
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2008
Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

El

- Hårde hvidevarer

Status:

Vand

- Vand

Status: Toilet i badeværelse er med lavt vandforbrug og i gæstetoilet med middel vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1929
• År for væsentlig renovering:	1972
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	172 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	258 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte opvarmede areal og det registrerede boligareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100065538
Gyldigt 5 år fra: 08-02-2008
Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen 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:	Lars M. H. Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	lso@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-01-2008

Energikonsulent nr.: 101539

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