Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Johannevej 1
Postnr./by:	9370 Hals
BBR-nr.:	851-624303
Energimærkning nr.:	100067133
Gyldigt 5 år fra:	20-02-2008
Energikonsulent:	Preben Mørch 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: 13100 kr./år
- Forbrug: 5.8 ton træpiller

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
3	Isolering af uisolerede varmerør i fyrrum med 30 mm rørskåle.	0.5 ton Træpiller i sække	1190 kr.	880 kr.	0.7 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering til samlet tykkelse på ca. 350 mm i tagrum/skunkrum.	0.4 ton Træpiller i sække	950 kr.	20980 kr.	22.1 år
2	Udskiftning til energiruder i vinduer og yderdøre.	0.6 ton Træpiller i sække , 26 kWh el	1490 kr.	55056 kr.	37 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067133
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2008
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen 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:	1400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	30	kr./år
• Investeringsbehov:	900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	58	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1341	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.

Det beregnede energimærke er D, hvilket betyder, at bygningens energiforbrug svarer til gennemsnittet for danske boliger. Der er kun enkelte rentable forbedringsforslag, men der er herudover medtaget forslag, som kan give ejere af bygningen et realistisk overslag over, hvad konkrete forbedringer medfører af energibesparelser, hvis disse gennemføres af den ene eller anden grund.

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



Energimærkning nr.: 100067133
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2008
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 i 1 1/2 plan opført i 1978.

Der foreligger kopi af bygningstegning dateret 12. okt. 1978. Oplysninger om isolering i skjulte konstrukioner på snittegning er anvendt ved beregningen af energimærket. Der er en uoverensstemmelse imellem tegning og de faktiske forhold, hvad angår gulvopbygning i stueetage.

Der var ikke tilgængelighed til skunkrum i nordside. Skunkrum i sydside kunne kun besigtiges i meget begrænset omfang på grund af udluftningsstamme og pladsforholdene. Tagrum er også kun besigtiget fra lem på grund af manglende gangbro.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med cirka 150 mm mineraluld. Nogle steder vurderes lidt større tykkelse. Isoleringstykkelsen i skråvægge og i skunkrum er oplyst til 150 mm på kopi af snittegning.

Forslag 1: Efterisolering til samlet tykkelse på cirka 350 mm på hanebåndsloft og i skunkrum. Det vil være nødvendigt at etablere tilgængelighed til skunkrum mod nord og bedre tilgængelighed mod syd for at kunne foretage forbedringer.

- Ydervægge

Status: Hulmure er isoleret med 100 mm mineraluldsbatts og med bagmure af letbeton.
Lette ydervægge (gavle) skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluldsbatts (ingen oplysninger).

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er primært forsynet med 2 lags termoruder. Der er enkelte vinduer, som er udskiftet - disse er forsynet med energiruder.

Forslag 2: Udskiftning af termoruder til energiruder i eksisterende vinduer og yderdøre. Der er ikke medtaget eventuel udskiftning eller deludskiftning af disse.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er isoleret med Leca - nødder (oplyst af ejer). Dette er ikke i overensstemmelse med snittegning, som angiver 50 mm støbebatts.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067133
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2008
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen ventileres ved naturlig ventilation ved åbning af vinduer og yderdøre. Der er emhætte i køkken for udsugning. Friskluftventil i baderum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes af en cirka 2 år gammel kedel Baxi Multiheat type 1,5. Kedlen er forsynet med automisk indfyring med træpiller. Anlægget er opstillet i udhusrum i tilstødende bygning. "Overskudsvarme" fra solfangeranlægget supplerer rumopvarmningen, se "Varmt vand".

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes dels af 2 solfangere på hver 3 m2 placeret på sydvendt tagflade og dels af kedelanlægget. Der er opstillet en preisoleret varmtvandsbeholder på 275 liter placeret i kedelrummet i udhusbygning. Varmtvandsbeholderen er forsynet med elpatron. Anlægget er fabrikat Uniterm.

- Fordelingssystem

Status: Bygningen opvarmes af et centralvameanlæg med radiatorer i de enkelte rum. Varmerør er primært skjult i gulvkonstruktionen samt delvist synlige i skunkrum mod syd.

Forslag 3: Efterisolering af uisolerede varmerør i fyrrum med 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Radiatorerne er forsynet med termostatiske ventiler for styring af rumtemperaturerne.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Bygningen er forsynet med 2 stk. solfangere på hver 3 m2 på den sydvendte tagflade. Disse producerer varmt brugsvand og kan ved overproduktion til solvarmebeholderen supplere træpillekedlen med rumopvarmning. Solfangeranlægget er fabrikat Uniterm Solvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1978
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Træpiller i sække (ton)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 182 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067133
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2008
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 182 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2250 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067133
Gyldigt 5 år fra: 20-02-2008
Energikonsulent: Preben Mørch 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 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:	Preben Mørch Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	pms@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-02-2008

Energikonsulent nr.: 100331

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