Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Silkeborgvej 111
Postnr./by:	8472 Sporup
BBR-nr.:	710-006772
Energimærkning nr.:	100067988
Gyldigt 5 år fra:	26-02-2008
Energikonsulent:	Jens Olling

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: 16200 kr./år
- Forbrug: 25.3 skov rummeter brænde 1760 kWh elvarme

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
2	+ 30 mm rørskåle på uisolerede rør.	1.6 rummeter Brænde 351 kWh Elvarme	1480 kr.	1100 kr.	0.7 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Konvertering til nyt træpillefyr.	3.4 rummeter Brænde , -168 kWh el	1360 kr.	50000 kr.	36.8 år
4	Udskiftning af cirkulationspumper til elsparepumper.	312 kWh el	630 kr.	6000 kr.	9.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067988
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2008
Energikonsulent: Jens Olling 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:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-14	kr./år
• Investeringsbehov:	1100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	71	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1428	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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067988
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

1	+ 100 mm på skunkvægge.	0.2 rummeter Brænde	60 kr.	3740 kr.	62.3 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

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1890 der er væsentlig ombygget og moderniseret i 2003.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af oliefyret.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen.

Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol i lofts- og skunkrum samt ved kontrol af bygningsdele mod tidligere staldbygning samt baseret på ejers skriftlige erklæring.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med 225 mm mineraluld.
Skråvæg er isoleret med 200 mm mineraluld helt ned til spærfod.
Skunkrum er uisoleret på skunkvæg og 200 mm mineraluld på skunkgulv. Der skal dog tillægges de 200 mm mineraluld på skråvægge.
Målt stikprøvevis i lofts- og skunkrum samt oplyst af sælger.

Forslag 1: Skunkvægge anbefales efterisoleret med 100 mm mineraluld.
Før arbejdets udførelse anbefales det at sikre at der er monteret nødvendig dampspærre på den varme side (ind mod de opvarmede rum). Det anbefales evt. at søge ekspertbistand før efterisoleringen udføres.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 35 cm isoleret hulmur med 125 mm mineraluld. Oplyst af sælger.
Vægge mod uopvarmet gammel staldbygning er dels 30 cm lecavægge, muret væg med 125 mm mineraluld udvendigt samt let væg med ca. 250 mm mineraluld udvendigt. Kontrolleret i staldbygning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med energiruder.

- Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 100067988
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Betongulve med gulvvarme i stueetagen er isoleret med 160 mm isolering. Oplyst af sælger.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med træ i fastbrændselskedel.
Kedelanlægget er ældre (ca. fra ´70´erne) og med et relativt stort tab.
Der er regnet med 30 mm isolering på varmerør.
Der er ca. 6 m uisolerede varmerør i fyrrummet samt ca. 4 m i varm skunk mod sydøst.
På loft over fyrrum er der en ca. 500 liter stor akkumuleringstank der er isoleret med min. 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Det anbefales at uisolerede varmerør i fyrrummet og i skunkrum efterisoleres med 30 mm rørskåle.

Forslag 3: Konvertering til nyt træpillefyr med god virkningsgrad (ca. 88 - 90 %).

- Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med fastbrændselskedlen.
Vandvarmeren er ca. 110 liter af type: Metro fra 1999.
Der er cirkulationspumpe på det varme brugsvand. Det anbefales at montere en ur-styring som slukker pumpen om natten eller udskifte pumpen med en elsparepumpe med indbygget ur og termostat.

- Fordelingssystem

Status: De 2 cirkulationspumper er manuelt indstillelig i 3 trin. For at spare strøm, bør den indstilles på det lavest mulige trin som varmeanlægget kan cirkulere under. Pumperne kan evt. suppleres med urstyring for natsænkning.
Alternativt anbefales pumperne udskiftet med nye el-sparepumper (der vil ved dette tiltag kunne opnås en besparelse på op til kr. 500-800 pr. år pr. pumpe).
Ejendommen er uden automatisk vejrkompenseringsanlæg.
Der er radiatortermostater på radiatorerne.
Gulvvarmeanlægget er opdelt på flere kredse som hver er termostatisk styret med undtagelse af 2 kredse.

- Pumper varme

Forslag 4: Cirkulationspumper anbefales udskiftet med nye elsparepumpe – evt. suppleret med urstyring for natsænkning.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067988
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1890
- År for væsentlig renovering: 2003
- Varme: Brænde (Krm.)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 171 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 194 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte boligareal 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:	500 kr./rummeter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100067988
Gyldigt 5 år fra: 26-02-2008
Energikonsulent: Jens Olling 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:	Jens Olling	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	jo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-02-2008

Energikonsulent nr.: 101542

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