



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sønderhavvej 4
Postnr./by: 6340 Kruså
BBR-nr.: 580-002258
Energimærkning nr.: 100068306
Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 31500 kr./år
- Forbrug: 3461 liter olie 2.9 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside 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	Tilbagebetalingstid
1 Nyt terrændæk med 260 mm isol. i køkken.	89 liter Fyringsgasolie , 0.1 kløvet rummeter Brænde	840 kr.	24650 kr.	29.3 år
2 100 mm indvendig isolering + gipspladebeklædning	347 liter Fyringsgasolie , 0.4 kløvet rummeter Brænde	3250 kr.	48600 kr.	15 år
3 Efterisolere loft i hovedbygning med 200 mm mineraluld, loft over køkken med 300 mm mineraluld.	507 liter Fyringsgasolie , 0.5 kløvet rummeter Brænde , 25 kWh el	4760 kr.	38166 kr.	8 år

Årlig

Årlig besparelse i

Skønnet



Energimærkning nr.: 100068306

Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008

Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Udskifte termoglasruder og enkeltglasruder til lavenergi ruder.	361 liter Fyringsgasolie , 0.4 kløvet rummeter Brænde	3390 kr.	78407 kr.	23.1 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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	8800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	94	kr./år
• Investeringsbehov:	111400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7246	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1653	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.



Energimærkning nr.: 100068306

Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008

Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



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

Stuehus til landbrugsejendom fra 1902, væsentligt om- og tilbygning i 2003.

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

Baghuset er forsynet med varmeinstallation, hvorfor det iht. reglerne er forudsat fuldt opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Vandret loft over hovedbygning isoleret med 100 mm og til-ombygninger isoleret med 200 mm mineraluld (skønnet).

Forslag 3: Efterisolere loft i hovedbygning med 200 mm mineraluld, loft over køkken med 300 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: På hovedbygning er ydervægge massive med 75 mm isolering og 50 mm lecabagmur eller massive vægge med 100 mm indvendig isolering. Tilbygning mod vest er opført 30 cm hult mur der er efterisoleret. Tilbygning mod syd er opført som 35 cm hult mur med isolering og lecabagmur.

Forslag 2: 100 mm indvendig isolering + gipspladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer- og dørpartier er hovedsaglig med thermoruder dog enkeltglas i vinduer mod syd i bryggers.

Forslag 4: Udskifte termoglasruder og enkeltglasruder til lavenergi ruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve er skønnet isoleret, dog oplyser sælger, at gulv i køkken formentlig ikke er isoleret.



Energimærkning nr.: 100068306

Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008

Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S



Forslag 1: Nyt terrændæk med 260 mm isolering i køkken.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er relativt nyere kedeltype, Kazus Sun thermomatic 2000, endvidere er der installeret fyr til fastbrændsel. I boligen er opstillet 2 stk. brændeovne. Der er i energiberegningen forudsat opvarmning med oliefyr suppleret med brændeovne. Fastbrænd-selsfyr indgår ikke i beregningen.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er ca. 200 liter med 100 mm isolering af type: Drazice.

- 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 termostattyret type.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

El

- Hårde hvidevarer

Status: El-apparater er af nyere dato og vurderes generelt med et lavt energiforbrug.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med middel vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1902

- År for væsentlig renovering: 2003

- Varme:



Energimærkning nr.: 100068306

Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008

Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 198 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 210 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- 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./m ³



Energimærkning nr.: 100068306

Gyldigt 5 år fra: 28-02-2008

Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen

Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup

E-mail: Iso@bolius.dk

Firma:

Telefon:

Dato for

bygningsgennemgang: 21-01-2008

BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S

70 23 63 13

Energikonsulent nr.: 101539

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