Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Damgade 18
Postnr./by:	5610 Assens
BBR-nr.:	420-000611
Energimærkning nr.:	100070705
Gyldigt 5 år fra:	14-03-2008
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: 8300 kr./år
- Forbrug: 16.1 MWh 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 Isolering mod kælder og krybekælder.	4.2 MWh Fjernvarme	1640 kr.	13500 kr.	8.2 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 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



Energimærkning nr.: 100070705
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	1700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	13500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	878	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	821	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: C

Isolering ved optagning af gulvet imod krybekælder og eftersiolering, samt isolering i det felt, der mangler mod kælder med 150 mm, er rentabelt.
De øvrige konstruktioner i tagrummet er med god tykkelse på isolering.

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 byhus ombygget på 1. sal og i tagrum, generelt.
Der er et mindre baghus med baderum, gulvvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070705
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der er kælder og krybekælder, uden adgang til krybekælder under huset.
Kælder er delvist istandsat, men mangler færdiggørelse, og lidt isolering i et bjælkefag.

Boligen anvendes alene til beboelse, beboes pt. af 2 voksne og et barn.

Sammenlignet med andre huse fra århunderede skiftet er denne bolig isoleret over middel, idet hele 1. salen er efterisoleret op til et rimeligt niveau.
Ved udskifting af vinduer, på grund af nedslidning, kan der med fordel isættes vinduer med lavenergiglas.

Hele huset incl. del af baghuset med baderum samt, hele 1. salen er medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering i tagrum er oplyst af sælger til at være 250 mm i skunkrum og tagrum.
I skråvgge er det vurderet til at være 150 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge mod gaden er isoleret indv. med ca 50 mm + beklædning.
Mod udestue er der regnet med 100 mm + indvendig beklædning.
Væg i kvist mod vest er regnet med lette blokke + 50 mm isolering.
Væg i baderum er regnet uisoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med almindelige termoruder, der mangler finish ved fuger mod udestue.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder i den sydlige del af huset er regnet isoleret med lerindskud, fra huset er opført.
Gulvet mod kælder er isoleret med 100 mm, set i kælder mellem spær, pånær et fag ved rør, der mangler isolering.

Forslag 1: Isolering i det felt i kælder der ikke er isoleret og i krybekælder, hvor der antageligt kun er isoleret med lerindskud mellem bjælker.

- Kælder

Status: Kælder er uopvarmet som sådan, der er dog varmerør og fjernvarmestik i kælder, der afgiver varme til rummet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved direkte fjernvarme, der er varmestik ind ved kælder fra gaden.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070705
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand kommer fra en mindre veksler placeret i kælder, Redan 2001.

- Fordelingssystem

Status: Vand- og varmerør er stort set synlige i huset, og der er trukket varmerør i gulvkonstruktion til radiatorer ved stue og entre i krybekælder.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	1950
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	101 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	101 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er opmålt til energimærket, og der er god overensstemmelse mellem det oplyste og det opmålte areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	387 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2023 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	38.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070705
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
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:	28-02-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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