Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bygaden 8
Postnr./by:	7570 Vemb
BBR-nr.:	661-181604
Energimærkning nr.:	100071230
Gyldigt 5 år fra:	18-03-2008
Energikonsulent:	Jan H. B. 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: 25400 kr./år
- Forbrug: 2269 liter olie 3280 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
1	Isolering af etagedæk over kælder samt nyt isoleret terrændæk i stedet for krybekælderdæk.	350 liter Fyringsgasolie 809 kWh Elvarme , 22 kWh el	4560 kr.	55500 kr.	12.2 år
2	Efterisolering af loft og skunk.	137 liter Fyringsgasolie 314 kWh Elvarme	1780 kr.	10236 kr.	5.8 år
4	Udskiftning af fyr til kondenserende type. Alm. radiatorer på loft.	250 liter Fyringsgasolie 3280 kWh Elvarme , 319 kWh el	9280 kr.	92200 kr.	9.9 år
5	Tætningsliste ved loftslem og skunklem.	59 liter Fyringsgasolie 135 kWh Elvarme	780 kr.	400 kr.	0.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071230
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 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: 13800 kr./år
- Samlet elbesparelse: 700 kr./år
- Investeringsbehov: 158300 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 14500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 10297 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 4202 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

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.: 100071230
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	Udskiftning til nye vinduer med energiruder.	69 liter Fyringsgasolie 155 kWh Elvarme	900 kr.	50356 kr.	56 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 er et enfamiliehus fra år 1916 . Der er nyere tilbygning med badeværelse og entre, og der er nyere tag.

Der var ikke adgangslem til skunkrum i østsiden. Tagrummet er inspiceret fra adgangslemmen, der var ikke adgang til tagrum over entre og bad. Der var ikke adgang til krybekælder.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af brændeovnen i stuen.
Til orientering svarer 1 rummeter tørt bøgebrænde til ca. 1.000 kWh varme og 1 rummeter granbrænde til ca. 500 kWh varme - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknik.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på nogle punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er rentable besparelsesmuligheder samt fornuftige energibesparende tiltag som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.
Der er foretaget boreprøve i ydermuren mod vest.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med ca. 200 mm og skråvægge skønnes isoleret med 200 mm isolering. Skunkrum er isoleret med ca. 200 mm isolering på skunkvægge og lukket bjælkelag på skunkgulve skønnes uisoleret. Loft- og skunklemme er isolerede men utætsluttende.

Forslag 2: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm. Skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Det bør sikres at dampspærren er tæt under isoleringen. Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 300 mm og er hulmursisoleret med mineraluldsgranulat. Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol (boreprøve) i facade mod vest.
Hulmur ca. 300 mm ved badeværelse skønnes isoleret med 75 mm isolering.
Isoleringstilstanden er baseret konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071230
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder.

Forslag 3: I forbindelse med udskiftning af vinduer anbefales det at vælge energieffektive vinduer, dvs. en type med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m2K og monteret med energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen over kælderen er udført som et træbjælkelag og uisoleret. Gulve over krybekælder er skønnet uisolerede som gulv over kælder. Der er ikke adgang til krybekælderen.

Gulv i bryggers er iht. ejers oplysninger isoleret med 300 mm.

Forslag 1: Etageadskillelse over kælderen anbefales efterisoleret ved opsætning af 125 mm isolering mellem bjælker. Ved efterisolering mod kælder gøres opmærksom på, at samtidigt med stuegulvet bliver lunere, bliver kælderen følgeligt koldere. Der kan derfor opstå behov for øget udluftning i kælderen.
I stedet for træbjælkelag over krybekælderen anbefales det at etablere ny gulvkonstruktion (terrændæk) isoleret med 260 mm isolering.

• Kælder

Status: Der er kælder under en del af bygningen. Kælderen er forudsat uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk og emhætte i køkken.

Forslag 5: Det anbefales at tætne ved loft- og skunklem med tætningsliste.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fyringsolie.
Varmeanlægget består af en ældre kedel samt en påmonteret Riello blæsebrænder. Anlægget er placeret i kælderen.
Der er ved beregningen taget højde for den nyere oliebrænders bedre effektivitet.
Der er supplerende elradiatorer i et loftsværelse samt i badeværelset.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte kedelanlægget til en ny kondenserende type med energimærke A (lavtemperatur- eller kondenserende kedeltype) med vejrkompenseringsanlæg samt indbygget A-pumpe.
I forbindelse med udskiftning af kedelanlægget anbefales det at isolere varmerør og tilslutningsrør til varmtvandsbeholder i kælderen med 30 mm isolering.
Det anbefales at udvide centralvarmeanlægget således, at el-radiatorer i loftsværelse erstattes med centralvarmeradiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071230
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmt vand

Status: Nyere Metro varmtvandsbeholder er på 110 liter. Beholderen er præisoleret. Beholderen er placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremført i kælder er gennemsnitligt vurderet isoleret med 15 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1916
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	117 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	117 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

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.: 100071230
Gyldigt 5 år fra: 18-03-2008
Energikonsulent: Jan H. B. 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:	Jan H. B. Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	jhs@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-03-2008

Energikonsulent nr.: 102520

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