Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ulskovvej 7
Postnr./by:	5610 Assens
BBR-nr.:	420-003785
Energimærkning nr.:	100071382
Gyldigt 5 år fra:	19-03-2008
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: 18500 kr./år
- Forbrug: 2205 m³ naturgas

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 Merisolering i loftrum	233 m³ Naturgas	1980 kr.	19625 kr.	9.9 år
2 Udskiftning af gasfyr, til kondenserende type	426 m³ Naturgas , 30 kWh el	3640 kr.	35000 kr.	9.6 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



Energimærkning nr.: 100071382
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	5300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	82	kr./år
• Investeringsbehov:	54600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3551	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1848	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

Isolering i loftrum op til 300 mm er rentabelt og udskiftning af selve gasfyret til et nyt af den kondenserende type.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071382
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Enfamliehus med tilbygning fra 1987, og et uopvarmet bryggers i den østlige ende af huset.

Boligen anvendes alene til beboelse og beboes pt. af 1 voksen og 2 børn.

Sammenlignet med andre huse fra den tid huset er opført, er det vurderet at ligge lidt under middelklasse, med den fordel at der kan efterisoleres på loftet, for at få en rimelig udgift, samt at udskifte fyret til en ny type.

Husets boligareal er medregnet som opvarmet areal, altså er det uopvarmede bryggers ikke medtaget.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På loftet over den sydlige- vestlige del er der kun 50 mm isolering.
På loftet over den midterste del af huset er der 100 mm isolering, og på den resterende del er der målt isolering med tykkelse på 150 mm.

Forslag 1: Isolering i loftrum op til 300 mm, der er idag fra 50 til 150 mm i loftrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i tilbygning er med 100 mm isolering jvf. tegning.
Ydervægge i den øvrige del er med en bloksten eller lecabloksten af ukendt oprindelse.
En del vægge er med indv. beklædning, dog næppe med isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med alm. termoruder, udskiftes disse på grund af nedslidning eller punkterede ruder, kan der med fordel isættes ruder af typen lavenergi der mere end halverer selve varmetabet gennem ruden.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i den oprindelige del er regnet med 20 cm sand eller leca, i tilbygning er der regnet med 100 mm hvor der er gulvvarme og 75 mm i tilbygning jvf. tegning.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes idag af et ældre gasfyr af typen Junkers med et rimeligt røggastab.
Denne kan med fordel udskiftes til et nyt kondenserende gasfyr.

Forslag 2: Udskiftning af gasfyret der er ca. 15-18 år, til et nyt med kondenserede afkast.
Der er netop opsat en ny beholder til det eksisterende gasfyr på 65 l.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand kommer fra en nyopsat beholder af typen Edupur 65 l

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071382
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Fordelingssystem

Status: Der er trukket varmerør over loftet med ca 10 mm isolering, disse rør kommer ned i isolering ved en ekstra isolering på loftet.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering: 1987
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 108 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 102 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er oplyst til at være 108 m2 på BBR, men er opmålt til 102 m2, hvilket er brugt i det beregnede eksempel.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	39.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071382
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
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 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:	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:	07-03-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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