Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Guldbjergvej 7
Postnr./by:	6630 Rødding
BBR-nr.:	575-085646
Energimærkning nr.:	100071401
Gyldigt 5 år fra:	19-03-2008
Energikonsulent:	Martin Holst

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: 40200 kr./år
- Forbrug: 4840 liter olie

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 gulv i stueplan.	570 liter Fyringsgasolie , 29 kWh el	4780 kr.	54600 kr.	11.4 år
2	Hulmursisolering samt isolering af massiv ydervæg.	1362 liter Fyringsgasolie , 69 kWh el	11420 kr.	71390 kr.	6.3 år
3	Isolering af vægge på 1. sal.	184 liter Fyringsgasolie	1540 kr.	7533 kr.	4.9 år
4	Udskiftning af oliekedel.	713 liter Fyringsgasolie , 462 kWh el	6660 kr.	50000 kr.	7.5 år
5	Montering af radiatortermostater.	186 liter Fyringsgasolie	1560 kr.	3078 kr.	2 år

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071401
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	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: 21400 kr./år
- Samlet elbesparelse: 753 kr./år
- Investeringsbehov: 186600 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 22200 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 12138 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 10061 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

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



Energimærkning nr.: 100071401
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1920 og iflg. sælger er værelset og badeværelset i gl. ladebygning bygget i 1985. Bygningen anvendes til beboelse

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er mange rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der gøres opmærksom på at værelse, badeværelse og mellemgang mod øst i gl. ladebygning er medregnet som fuldt opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 50 mm og skråvægge er uisoleret. De lodrette vægge består af halvstensmur med cellutexplader samt vægge af uisoleret bræddebeklædning. Ydervæg på kvist og gavl er en ca. 360 mm uisoleret hulmur med en cellutexplade.

Forslag 3: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 250 mm.

Det anbefales at isolere skråvægge med 250 mm isolering og lodrette vægge med 150 mm isolering.
Prisen er inkl. ny lægtekonstruktion, isolering, dampspære og gipsbeklædning på skråvægge samt lægtekonstruktion og isolering opsat med tråd på lodrette vægge.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 360 mm og er uisoleret, men med opsat cellutexplader. Der er massiv ydermur af 330 mm lecablokke ved værelse og badeværelse i gl. ladebygning.

Vægge fra bryggers/mellemgang mod ladebygningen er halvstens med opsat cellutexplader.

Forslag 2: Ydermur anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulmuren. Indblæsning af isoleringsgranulat bør udføres af en godkendt isolatør tilsluttet garantiordningen.

Massiv ydermur ved gl. ladebygning samt halvstenvæg ved bryggers/mellemgang mod ladebygning anbefales efterisoleret indvendigt med 150 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med fx gipsplade eller anden beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071401
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Gulve over krybekælder er skønnet uisolerede udfra opførelsesåret. Der er ikke adgang til krybekælderen.

Etageadskillelsen over kælderen er udført som et træbjælkelag og er skønnet uisoleret.

Etageadskillelse over kælderen kan ikke anbefales efterisoleret nedefra pga. den lave rumhøjde, hvilket vil gå udover anvendeligheden af kælderrummene.

Forslag 1: Gulv mod kælder og krybekælderen anbefales udskiftet med ny gulvbelægning og isoleres med 150 mm isolering mellem bjælker.

Prisen er inkl. nye tilsvarende gulvbelægning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med oliekedel.
Varmeanlægget består af en Mercotech kedel, samt en nyere påmonteret blæsebrænder mrk. Milliennium. Anlægget er placeret i fyrrum i ladebygningen.
Der er ved beregningen taget højde for den nyere oliebrænders bedre effektivitet.

Forslag 4: Kedelanlægget anbefales udskiftet til ny kondenserende type med energimærke A med udetemperaturstyring.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 70 liter, og er nyere samt præisoleretisoleret. Opvarmning sker med oliekedlen. Beholderen er placeret i i tagrum.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres synligt i kobber og er uisoleret. Der er isoleret varmerør fra fyrrummet til beboelsen. Der er gulvvarme i badeværelset.

- Automatik

Status: Der er ikke radiatortermostater på alle radiatorer.

Forslag 5: Det anbefales at montere radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071401
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering: 1985
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 158 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelsen er ikke korrekt, idet værelse, mellemgang og badeværelse i gl. ladebygning er inddraget til boligareal, men ikke er registreret. Der er foretaget en vejledende opmåling heraf, kun til brug for energimærkningen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100071401
Gyldigt 5 år fra: 19-03-2008
Energikonsulent: Martin Holst 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:	Martin Holst	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mho@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-03-2008

Energikonsulent nr.: 103471

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