Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kaslundvej 4
Postnr./by:	5610 Assens
BBR-nr.:	420-001488
Energimærkning nr.:	100072371
Gyldigt 5 år fra:	28-03-2008
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: 44600 kr./år
- Forbrug: 4850 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	Nyt gulv med gulvvarme, hvor der er trægulve idag.	357 liter Fyringsgasolie	3330 kr.	55250 kr.	16.6 år
2	Isolering af ydervægge, indv. beklædning på væg mod uopvarmet rum.	1298 liter Fyringsgasolie , 66 kWh el	12070 kr.	88350 kr.	7.3 år
3	Merisolering i loftrummet, + 250 mm.	382 liter Fyringsgasolie , 20 kWh el	3560 kr.	33600 kr.	9.4 år
4	Udskiftning af varmeanlæg, til Stokerfyr.	Ny varmeforsyning	22240 kr.	70000 kr.	3.1 år

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072371
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen 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: 31000 kr./år
- Samlet elbesparelse: 270 kr./år
- Investeringsbehov: 247200 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 31300 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 16080 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 15219 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: E

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



Energimærkning nr.: 100072371
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Stuehus til et landbrug, hvor udhusbygninger ikke anvendes til det oprindelige formål mere.
Stuehuset består af vægge med bindingsværk, med forskellige overflader, og en del af huset mod vest er uopvarmet.
Fyret er idag placeret, hvor der tages bad i huset, denne del er medregnet.

Stuehuset bruges idag udelukkende til beboelse, dog kun i et plan, en del af huset bruges ikke i hverdagen.

Huset er med minimal isolering. Det er vurderet, at der kun er almindelig lerindskud i trægulve mod jord.
Isolering i de beklædte vægge er oplyst af nuværende lejer, der er tidligere ejer af huset.
Sammenlignet med andre huse fra den tid er huset i den tunde ende af skalaen, hvor der er en del rentable forslag til forbedering af isoleringsevnen, og deraf følgende lavere varmeregning.

Der er regnet med et opvarmet areal på 140 m2, idet den vestlige del ikke har radiatorer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftisolering er set til at være 100 mm jævnt udlagt på det gamle gulv i loftrummet.

Forslag 3: Øget isolering i loftrummet, med 250 mm, samt regulering af eksisterende isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er med bindingsværk i de fleste vægge, der er isoleret med ca 75 - 100 mm ved opretning mod nord, og med 50 mm på en del af de øvrige vægge.
Skillevægge mod uopvarmede rum er regnet som ½ stens vægge, uisolerede.

Forslag 2: Isolering af indvendig side af ydervæg med 100 hhv 75 mm, samt skillevægge mod uopvarmede rum, hvor der afsluttes med pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er med almindelige små termoruder, enkelte er punkterede og bør udskiftes.
De er ruder med et lag glas ved fyrrum og et værelse mod nord.
Disse vinduer bør udskiftes til vinduer med lavenergiglas, der mere end halverer varmetabet gennem selve ruden.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er regnet med lerindskud, hvor der er trægulve og med leca, hvor der er støbt betongulve.
I baderummet er der fra lejer oplyst, at gulvet er isoleret med 75 mm flamingo.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072371
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 1: Optagning af eksisterende trægulve, støbning af nye gulve med gulvvarme.
I denne pris er forbedring af konstruktionen fratrukket.

- Kælder

Status: Der er ikke regnet med opvarmning i kælder, der ligger i den vestlige del af huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes idag ved et kombineret olie- brændefyr. I den seneste tid har lejere nu langt overvejende brugt olie.
Der er beregnet på udskiftning af fyret til et Stokerfyr, evt. som et pillefyr.
Indhent evt. kontrolpris, men der er afsat kr. 70.000,- i beregning til dette formål.
Der er ikke naturgas i området.

Forslag 4: Udskiftning af det gamle oliefyr, til et nyt pillefyr, eksempelvis som et Stokerfyr med aut. påfyldning.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand kommer fra den integrerede beholder i fyret.
I den afsatte pris er der regnet med ny beholder, evt. som en el-opvarmet, idet fyret vil kunne slukkes i en periode.

- Fordelingssystem

Status: Der er fordelingsrør udlagt i loftrummet, hvilket der fortsat er regnet med.

- Automatik

Status: Der er termostater på de fleste radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1780
- År for væsentlig renovering: 1950
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 183 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 140 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072371
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er oplyst med et boligareal på 183 m2, der er dog kun medregnet ca 140 m2 i det opvarmede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	39.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072371
Gyldigt 5 år fra: 28-03-2008
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:	05-03-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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