Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skinderbro 21
Postnr./by:	6200 Aabenraa
BBR-nr.:	580-020658
Energimærkning nr.:	100072972
Gyldigt 5 år fra:	01-04-2008
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: 14900 kr./år
- Forbrug: 26.3 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 af loft i værksted/garage.	0.8 MWh Fjernvarme	330 kr.	7650 kr.	23.2 år
2	Indv. isolering af de resterende vægge i kælderen.	2.3 MWh Fjernvarme	990 kr.	15000 kr.	15.2 år
4	Montering af forstasglas på vinduerne i kælderen.	0.9 MWh Fjernvarme	380 kr.	5744 kr.	15.1 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072972
Gyldigt 5 år fra: 01-04-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	Ekstra isolering i tagrum.	0.9 MWh Fjernvarme	380 kr.	14873 kr.	39.1 år

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:	1700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	28400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1847	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-147	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

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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 ændring-



Energimærkning nr.: 100072972
Gyldigt 5 år fra: 01-04-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

er 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 1950, som anvendes til beboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der gøres opmærksom på at kælderen minus værksted er medregnet som fuldt opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er af varierende isoleringstilstand, gennemsnitligt vurderet til 175 mm isolering. Loftlemmen er uisoleret og ikke tætsluttende.

Forslag 3: Det anbefales at isolere tagrummet med yderlige 100 mm tætsluttende isolering, samt udskifte loftlem med en tætsluttende og isolerende loftlem.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 320 mm og er efterisoleret med granulat fra overkant gulv i stueplan.

Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol (boreprøve) i facade mod nord.

Forslag 2: Det anbefales at isolere de resterende ydervægge i kælderen med 100 mm indvendig isolering afsluttet med pladebeklædning.

Indvendige vægge omkring værkstedet/garagen anbefales ligeledes isoleret med 100 mm isolering afsluttet med pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende forsynet med termoruder. Der er dog kun 1-lags rude i samtlige vinduer i kælderen.

Forslag 4: Montering af forstasglas på vinduerne i kælderen.

- Gulve og terrændæk

Status: Betongulve i kælderen er, i flg. sælger, i værelset mod sydøst og værelset mod nord isoleret med 160 mm isolering.

Betongulvene i resten af kælderen er, i flg. sælger isoleret med ca 150 mm slagger.



Energimærkning nr.: 100072972
Gyldigt 5 år fra: 01-04-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Etageadskillesen over garagen er udført i betondæk af typen: Baumadæk.

Forslag 1: Det anbefales at opsættes 75 mm isolering afsluttet med pladebeklædning på loftet i garagen/værkstedet.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælderen er forudsat opvarmet minus garagen/værksted.

Kælderydervæg består af massiv beton og af uisoleret hulmur med facadesten, på de nederste ca. 5 skifte af facaden.
Kælderydervæggene er, i flg. sælger, delvis isoleret indvendig med 100 mm isolereing afsluttet med gips. Kælderydervæggene i værelset mod nord, bryggers og mellemgang er ikke isoleret.

Kælderrvæggen mod garage/værksted består af en ½ teglstensvæg.

Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol (boreprøve) i facade mod syd.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse samt via friskluftventiler i opholdsrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med inddirekte fjernvarme fra Aabenraa Fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 200 liter og præisoleret af mærket: Metro fra 2004. Opvarmning sker med fjernvarme. Beholderen er placeret i værelse i kælderen.

Der er, i flg. sælger cirkulation på varmt brugsvand og det er en el-sparepumpe.

- Fordelingssystem

Status: Der skønnes at være trukket nye varmerør i hele boligen, som fordelingsrør trukket i Pexrør. Men det kunne ikke konstateres om dette også gælder de radiatorer som var opsat i kælderen.

Der er gulvvarme i næsten hele stuetagen minus entre, gulvet under loftlem i mellemgang samt i værelset mod sydøst og nord i kælderen.

Cirkulationspumpen er en el-sparepumpe.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1959
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072972
Gyldigt 5 år fra: 01-04-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 107 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 197 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	438 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3426 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072972
Gyldigt 5 år fra: 01-04-2008
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 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:	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:	31-03-2008

Energikonsulent nr.: 103471

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