Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sønderbro 19
Postnr./by:	9881 Bindslev
BBR-nr.:	860-004229
Energimærkning nr.:	100074150
Gyldigt 5 år fra:	08-04-2008
Energikonsulent:	Preben Mørch 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: 13700 kr./år
- Forbrug: 22.9 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 Efterisolering af gulv over kælder og krybekælder til tykkelse 200 mm.	2.1 MWh Fjernvarme	1250 kr.	13915 kr.	11.1 år
2 Efterisolering af uisoleret ydervæg med 50 mm + gipsplader.	0.6 MWh Fjernvarme	380 kr.	2691 kr.	7.1 år
5 Isolering af uisolerede rør i "teknikrum".	0.1 MWh Fjernvarme	40 kr.	308 kr.	7.7 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074150
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2008
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	Efterisolering i tagrum til en samlet tykkelse på 350 mm, dog 250 mm ved skråvægge.	2.9 MWh Fjernvarme	1770 kr.	65117 kr.	36.8 år
4	Udskiftning til energiruder i vinduer og yderdøre.	1.2 MWh Fjernvarme	740 kr.	29280 kr.	39.6 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:	1600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	16900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1099	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	500	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

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

Bygningens varmeforbrug er overordnet set beliggende i området svarende til gennemsnitsboliger i Danmark. Der er flere rentable forslag for energibesparende forbedringer, nogle dog afhængig af, om forbedringer er teknisk mulige, hvilket først skal undersøges. Ud over de rentable forslag er der angivet flere forslag, som kan give ejeren et vurderingsgrundlag for besparelsesmulighederne ved at etablere sådanne forslag eksempelvis i forbindelse med renoveringsarbejder i bygningen.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074150
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2008
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Bygningen består af en hovedbygning opført i 1945 i 1 1/2 plan samt en bagbygning i 1 plan. Bagbygningen har tidligere været udhusbygning eller lignende, men indrettet til beboelse i 1994 ifølge BBR-skema.
Der mangler næsten generelt oplysninger om isolering i de skjulte konstruktioner. Isoleringstykkelserne er derfor skønnet ud fra en vurdering af konstruktionstykkelserne og det omtrentlige tidspunkt for forbedringerne. Ejer oplyser, at hulmure er isoleret med indfyldte leca-nødder. Det kan ikke udelukkes, at der kan være områder, som ikke er isoleret. I overetage ser det ud til, at ydervægge (gavle) er isoleret indvendigt. Der tages forbehold for rigtigheden i de angivne skøn, og det må ubetinget anbefales at få foretaget "åbning" af konstruktionerne for en afklaring af forholdene.

Skunkrum var utilgængelige. Der var ingen lemme, så der kunne foretages en besigtigelse. Under det meste af hovedbygningen er der ventileret hulrum, som ikke er tilgængelig.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er isoleret med cirka 100 mm mineraluld - enkelte steder enkelte ekstra batts.
Skråvægge og herunder skunke skønnes isoleret med cirka 100 mm mineraluld - isoleringskant kan ses på hanebåndsloft.
Tag over bagbygningen skønnes at være isoleret med cirka 100 mm mineraluld, da der sikkert ikke kan være plads til mere.

Forslag 3: Efterisolering til samlet tykkelse på 350 mm i tagrum, skunke m.v. Skråvægge er dog forudsat isoleret til tykkelse 250 mm. Efterisolering af skråvægge og utilgængelige skunkrum vil dog kræve bygningsmæssige indgreb og ændringer.

- Ydervægge

Status: Hulmure i hovedbygning er isoleret med indhældte Leca-nødder (oplyst af ejer). I overetage skønnes gavle at være isoleret indvendigt med cirka 100 mm.
Ydervægge i bagbygningen er sandsynligvis massive teglstensvægge, som skønnes isoleret indvendigt med cirka 100 mm.

Forslag 2: Efterisolering af uisolerede ydervægge i bagbygning med min. 50 mm isolering + godkendte



Energimærkning nr.: 100074150
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2008
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

gipsplader. Kan kun ske i forbindelse med eventuel renovering.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er forsynet med almindelige 2 lags termoruder.

Forslag 4: Udskiftning af termoruder til energiruder i vinduer og glasyderdøre.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv over ventileret hulrum er ikke tilgængeligt, og skønnes uisoleret. Eventuel efterisolering ved indblæsning eller lignende skal først godkendes og skal udføres af et autoriseret isoleringsfirma.
Gulv over lille kælderrum er isoleret med cirka 100 mm, men der mangler enkelte batts. Isoleringen skal fastgøres, så den forbliver på plads.
De støbt gulve skønnes at være isolerede, sandsynligvis svarende til eksempelvis et 200 mm Leca-lag.
Pladegulvene i bagbygningen skønnes at være isoleret med cirka 75 mm isolering.

Forslag 1: Efterisolering af gulv mod kælder til en samlet tykkelse på 200 mm. Efterisolering af gulv mod krybekælder med 150 mm isolering ved indblæsning. Kan kun foretages, hvis et autoriseret isoleringsfirma godkender og udfører dette.

• Kælder

Status: Etageadskillelse over kælder: Se "Gulve".

Ventilation

• Ventilation

Status: Bygningen ventileres ved naturlig ventilation ved åbning af vinduer og yderdøre. Der er emhætte for udsugning i køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen er med fjernvarmeforsyning indført i bagbygningen. Opvarmningen sker ved et radiatoranlæg med radiatorer i de fleste rum. Der er gulvvarme i badeværelse.

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres af en gennemstrømningsvandvarmer Fabrikat Termix One placeret i teknikrum i badeværelse.

• Fordelingssystem

Status: Varmerørene fordeles rundt i bygningen delvist skjulte i gulvkonstruktioner, etageadskillelser og bag vægbeklædningerne. Der er enkelte synlige rør, herunder i bagbygningen og i stue.

Forslag 5: Isolering af uisolerede varmerør med 30 mm rørskåle i "teknikrum" i badeværelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074150
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2008
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Automatik

Status: Rumtemperaturerne styres af termostatventiler placeret på de enkelte radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1945
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	145 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	141 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Der er en mindre afvigelse imellem det angivne beboede areal i BBR-skema og det areal, som er opmålt. Det opmålte areal er målt til cirka 4 m2 mindre.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	600 kr./MWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074150
Gyldigt 5 år fra: 08-04-2008
Energikonsulent: Preben Mørch 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:	Preben Mørch Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	pms@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-03-2008

Energikonsulent nr.: 100331

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