Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Slotsvej 48
Postnr./by:	8543 Hornslet
BBR-nr.:	706-022784
Energimærkning nr.:	100074918
Gyldigt 5 år fra:	11-04-2008
Energikonsulent:	Jens Olling

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: 44700 kr./år
- Forbrug: 25390 kWh elvarme

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	Gl. træ- og betongulve udskiftet til nye gulve med 260 mm isolering.	3942 kWh Elvarme	6940 kr.	117000 kr.	16.9 år
2	+ 150 mm isolering på gamle ydervægge afsluttet med gipsplade.	10128 kWh Elvarme	17830 kr.	52250 kr.	2.9 år
3	+ 200 mm isolering på loft hvor der kun er isolering i bjælkelag	1001 kWh Elvarme	1770 kr.	17344 kr.	9.8 år
5	Konvertering fra el-varme til centralvarme med oliefyr supl. med solvarme.	Ny varmeforsyning	20320 kr.	148000 kr.	7.3 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074918
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Udskiftning af vinduer til vinduer med lavenergiruder	1553 kWh Elvarme	2740 kr.	53562 kr.	19.5 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: 33700 kr./år
- Samlet elbesparelse: -396 kr./år
- Investeringsbehov: 334600 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 33300 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 21766 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 11533 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074918
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1870 der er om- og/eller tilbygget i 1953 jf. BBR.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau.

Det gøres opmærksom på at nogle af de foreslåede merisoleringsforslag kun er rentable såfremt der bibeholdes el-varme som varmeforsyning.

Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol i loftsrum samt baseret på konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet. Der er ikke givet tilladelse til en destruktiv undersøgelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med granulat i bjælkelaget samt med yderligere 200 mm mineraluld i ca. 30 % af loftet. Målt stikprøvevis i loftsrum.

Forslag 3: Loftadskillelsen anbefales efterisoleret med 200 mm mineraluld hvor der pt. kun er isoleret i bjælkelaget.
Før arbejdets udførelse anbefales det at sikre at der er monteret nødvendig dampspærre på den varme side (ind mod de opvarmede rum). Det anbefales evt. at søge ekspertbistand før efterisoleringen udføres.
Desuden anbefales det at der etableres gangbro i loftsrummet der er hævet over isoleringen.
Hvis man på et senere tidspunkt ønsker at udnytte tagetagen anbefales at hele tagkonstruktionen udskiftes så der bliver plads til det nye bygningsreglements krav til isolering (ca. 300 mm i alle konstruktioner).

- Ydervægge

Status: Den gamle ydermur er ca. 23 cm massiv uisoleret mur. Skønnet ud fra husets opførelsestidspunkt og målt vægtykkelse.
Den nye ydermur mod sydvest er ca. 30 cm hulmur skønnet isoleret med 75 mm mineraluld.

Forslag 2: Massiv ydermur anbefales efterisoleret indvendigt med 150 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med fx gipsplade eller anden beklædning.
Prisen på indvendig efterisolering af ydervæggen, indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.
Endvidere er medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (el- og Vvs-installationer) men dog ikke evt. flytning af sanitet og køkkeninventar.



Energimærkning nr.: 100074918
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Før arbejdet igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader i konstruktionen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med termoruder.

Forslag 4: Vinduerne med termoruder anbefales udskiftet med nye vinduer med energiruder efterhånden som de nuværende ruder punkterer, når de gamle vinduer udskiftes på grund af nedbrydning i træværket eller hvis man på et senere tidspunkt ønsker at forbedre husets isolering. Der bør vælges ruder med varm kant og en U-værdi på højst 1,2 W/m²K.

- Gulve og terrændæk

Status: Træ- og betongulve er utilgængelige og udfra opførelsesåret skønnet uisolerede.

Forslag 1: Beton- og trægulve anbefales udskiftet med ny gulvkonstruktion isoleret med 260 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med el-varme.
Der er mulighed for supplerende opvarmning med oliekamin. Det ser dog ud til at denne ikke har været i brug i længere tid, så det anbefales at det efterses af en specialist inden den evt. tages i brug igen. Den indgår ikke i beregningen af energimærket.

Forslag 5: Det anbefales at konvertere varmeforsyningen til fyringsgasolie.
Prisen for konvertering er skønnet, men indeholder: installation af ny kondenserende oliekedel med energimærke A, aftrækssystem, udetemperaturstyring, ny olietank samt nyt røranlæg i loftsrum og radiatorer i alle rum. Desuden er der i prisen indregnet nedstående solvarmeanlæg.
Det anbefales i kombination med det nye kedelanlæg at installere et solvarmeanlæg, bestående af ca. 6 m2 solpaneler tilsluttet en ca. 300 liter solvarmebeholder med styringsautomatik. Der fås i handlen komplette sammenbyggede oliekedel-solvarmeanlæg.
Det anbefales at montere radiatortermostater på alle radiatorer.
Det anbefales at montere vejrkompenseringsanlæg med udeføler til styring af varmeanlægget.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med el-varme.
Varmtvandsbeholderen er ca. 30 liter af type: Metro årg. 1993.
Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074918
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1870
- År for væsentlig renovering: 1953
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 91 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 91 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.76 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.76 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100074918
Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
Energikonsulent: Jens Olling 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.

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:	Jens Olling	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	jo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-03-2008

Energikonsulent nr.: 101542

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