Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Brobækvej 39
Postnr./by:	7950 Erslev
BBR-nr.:	773-076650
Energimærkning nr.:	100075502
Gyldigt 5 år fra:	16-04-2008
Energikonsulent:	Irina Sol Rosenkrantz
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: 21400 kr./år
- Forbrug: 2545 m³ naturgas

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 ydermur med indblæsning af granulat	835 m³ Naturgas , 46 kWh el	7080 kr.	28720 kr.	4.1 år
3	Isolering af varmerør i kælder	28 m³ Naturgas	240 kr.	220 kr.	0.9 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Efterisolering af skunkrum og skråvægge	43 m³ Naturgas	360 kr.	6458 kr.	17.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100075502		
Gyldigt 5 år fra:	16-04-2008		
Energikonsulent:	Irina Sol Rosenkrantz	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	7300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	70	kr./år
• Investeringsbehov:	28900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1879	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5520	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 ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075502
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1938. Tilbygningen mod øst fra 1998.
Ejendommen er renoveret i større omfang i 1998-1999.
Herunder med nyt køkken (nye hårde hvidevarer), udestue med gulvvarme i klinkegulv. Tagetagen er nyindrettet i 1999 og indeholder 3 værelser samt badeværelse med badekar og gulvvarme i klinkegulv.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er renoveret i større omfang for nogle år tilbage, men lever på nogle punkter ikke op til et nutidigt niveau. Der er enkelte rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der gøres opmærksom på at udestue er medregnet som fuldt opvarmet areal, kælder er uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er ifølge ejeren isoleret med 200 mm og skråvægge med 200 mm isolering. Skunkrum er ifølge ejeren isoleret med 200 mm isolering på skunkvægge og 250 mm på skunkgulve.

Forslag 2: Hanebåndsloft og skråvægge anbefales efterisoleret til i alt 300 mm. Skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Loft- og skunklemme tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering.
Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 360 mm og ifølge ejeren uisoleret.
Radiatorbrystninger er massive og vurderes uisolerede.

Forslag 1: Hulmuren anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat. Dette arbejde bør kun udføres af en godkendt isolatør tilsluttet en garantiordning. Isolatøren skal sikre at muren er egnet til efterisolering før arbejdet iværksættes. Alle fuger skal være intakte.
Radiatornicher efterisoleres indvendigt ved opsætning af ca. 30 mm isoleringsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er nyere "Glas KAPPA Energi" fra 11/98.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over kælder er ifølge ejeren isoleret med 100 mm isolering.
Der er gulvvarme i udestue og i badeværelse på 1 sal.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075502
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælderen er forudsat uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med gaskedel.
Varmeanlægget består af en nyere gasfyr fra 1998. Anlægget er placeret i kælder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 100 liter. Opvarmning sker med gasfyr. Beholderen er placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført under gulv og er ud fra opførelsestidspunktet skønnet isoleret med 30 mm isolering. Der er gulvvarme i udestue og badeværelse. Det er i energimærkeberegningen forudsat at varmerør afbrydes helt i sommerperioden.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere varmerør i kælder med 30 mm ny isolering.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer i alle rum.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1938
- År for væsentlig renovering: 1998
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 27 m²
- Opvarmet areal: 142 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075502
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ikke forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal jf. BBR-ejermeddelelsen.
Der er kun en forskel, at udestue er anvendt til beboelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.4 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.5 kr./kWh
Vand:	24 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075502
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz 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 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:	Irina Sol Rosenkrantz	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	isr@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	02-04-2008

Energikonsulent nr.: 103511

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