Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bjerreskovvej 3
Postnr./by:	4920 Søllested
BBR-nr.:	360-003448
Energimærkning nr.:	100075663
Gyldigt 5 år fra:	16-04-2008
Energikonsulent:	Sten Johansen
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: 64800 kr./år
- Forbrug: 22.2 ton træpiller 5841 kg træpiller

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 terrændæk inklusiv isolering indvendiglangs fundament.	4.3 ton Træpiller i sække , 1889 kg Træpiller i sække , 24 kWh el	14600 kr.	145875 kr.	10 år
2	Isolere indvendig med 100 mm mineraluld og beklædningsplader.	4.5 ton Træpiller i sække , 1969 kg Træpiller i sække , 25 kWh el	15220 kr.	130554 kr.	8.6 år
3	Efterisolere med 150 mm mineraluld.	0.6 ton Træpiller i sække , 247 kg Træpiller i sække	1910 kr.	12200 kr.	6.4 år
5	Isolere varmerør med 30 mm rørskåle samt montere udekompensering på kedelanlæg.	7.3 ton Træpiller i sække , 40 kWh el	16410 kr.	6600 kr.	0.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075663
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Sten Johansen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Udskifte termoruder med lavenergiruder.	0.2 ton Træpiller i sække , 95 kg Træpiller i sække	730 kr.	18944 kr.	26 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: 49300 kr./år
- Samlet elbesparelse: 184 kr./år
- Investeringsbehov: 295200 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 49500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 19203 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 30296 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

“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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075663
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Sten Johansen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Ejendommen er et enfamilieshus fra år 1910.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Da gildestuen i henhold til reglerne er forudsat fuldt opvarmet hele året, er denne forudsætning følgelig medvirkende til et højere beregnet varmeforbrug end det faktisk oplyste.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelse er utilgængelig og isoleringen er skønnet til 200 mm i gildestue og 100 mm i hovedhus i henhold til sælgeroplysninger.

Forslag 3: Efterisolere på loft med 150 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 180 mm bindingsværk, indvendigt isoleret med blød træfiberplade (cellutex). Ydermur i gildestue er ca. 190 mm massiv letbeton mur, uisoleret.

Forslag 2: Efterisolere ydervægge indvendig med 100 mm mineraluld inklusiv flytning af radiatorer og afslutninger omkring vinduer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med almindelige termoruder.

Forslag 4: Udskifte termoruder med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er skønnet uisolerede udfra opførelsesåret. Det er ikke muligt at

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075663
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Sten Johansen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

besigtige krybekælderen.
Gulv i gildestue er skønnet isoleret med 50 mm isolering.

Forslag 1: Nyt terrændæk i de områder, hvor der er krybekælder.
100 mm beton på 225 polystyren.
Indvendig isolering af fundament med 50 mm polystyren.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er et med pille/fastbrændsel.
Der er brændeovn i stuen og radiatorer iøvrigt. I beregningen af energimærket er stuen forudsat opvarmet alene ved brændeovnen.
Der er gulvvarme i gildestuen.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er ca. 80 liter med 50 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres på loft og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering.

Forslag 5: Isolere varmerør med 30 mm rørskåle samt montere udestyring på kedelanlæg.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Træpiller i sække (ton)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 122 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075663
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Sten Johansen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opvarmet areal: 172 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opvarmede areal og det registrerede boligareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre, at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2250 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100075663
Gyldigt 5 år fra: 16-04-2008
Energikonsulent: Sten Johansen 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:	Sten Johansen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	sjo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-03-2008

Energikonsulent nr.: 102502

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