Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Udsigten 008
Postnr./by:	5500 Middelfart
BBR-nr.:	410-010622
Energimærkning nr.:	100079114
Gyldigt 5 år fra:	08-05-2008
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen
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: 14800 kr./år
- Forbrug: 1316 m³ naturgas 5.7 skov rummeter brænde

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 Udskiftning af gasfyr, til kondenserende type	291 m³ Naturgas	2690 kr.	40000 kr.	14.9 år

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

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079114
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	2600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	38	kr./år
• Investeringsbehov:	40000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2602	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-2	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

Ved en beregning af udskiftning af gasfyret til et nyt kondenserede fyr vil besparelsen kunne "tjene" udgiften hjem i løbet af ca. 15 år, og da det nuværende fyr er 16 år vil det komme på tale at udskifte det alligevel i løbet af 3- 5 år.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Enfamiliehus fra 1973 med en tilbygning fra 1992, der åbenbart ikke er kommet med på BBR.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079114
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Den oprindelige del er med skalmuret facade af kalksandsten, huset er fra opførelsen med el. varme hvilket er ændret i 1992 til naturgas med varmeanlæg i bryggers/baggang.

Boligen anvendes udelukkende til beboelse, beboes pt. af 2 voksne.

Huset er sammenlignet med andre huse fra den tid, rimelig isoleret og er blevet forbedret ved øget isolering i tagrum.
Der er dog et ældre gasfyr til hovedopvarmning, som i løbet af 3- 5 år skal regnes for udskiftet.

Hele huset er regnet opvarmet i det beregnde eksempel.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering i loftrummet er ca 250 mm, hvor nuværende ejer har fået det efterisoleret ved udskiftning af taget.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 33 cm hulmur med 100 mm isolering, og bagvægge af letbeton.
Let beklædning er med 100 mm ved tilbygning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er med "Bondehus" ruder, hvoraf en del er punkterede og enkelte er udskiftet til lavenergiruder, i tilbygning er der alm. termoruder fra 1992.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er skønnet med 50 mm fra den tid hvor huset er bygget, hvorvidt der er mere isolering ved tilbygning vides ikke.
Der er el. gulvvarme i baderum fra opførelsen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes primært fra et ældre gasfyr af typen Junkers med beholder i særskilt "skab", placeret i bryggers/bagindgang.
Som sekundær opvarmning bruges en brændeovn, dog uden konvektion, hvor der fyres med træ af forskellig kvalitet og presset savsmuld.
Der er regnet med at brændeovn står for ca 35 % af opvarmning i huset.

Forslag 1: Udskiftning af det nuværende Junkers Gasfyr fra 1992, til et nyt kondenserende gasfyr.
Indhent kontrolpris idet der i beregninger er regnet med en samlet udgift til beholder og gasfyr på kr. 40.000,-

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand med cirkulation, kommer fra en beholder under fyret i bryggers.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079114
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Fordelingssystem

Status: Der er trukket synlige rør i huset til varmeanlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1973
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Skr.)
- Boligareal i følge BBR: 151 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 151 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er opmålt til 151 m2, hvor der på BBR er oplyst 143 m2.
Dette bør rettes ved henvendelse til den lokale bygningsmyndighed.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079114
Gyldigt 5 år fra: 08-05-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen 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:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	akb@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-05-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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