Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Langtoftevej 7
Postnr./by:	8260 Viby J
BBR-nr.:	751-273592
Energimærkning nr.:	100079478
Gyldigt 5 år fra:	12-05-2008
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: 19000 kr./år
- Forbrug: 24.8 MWh fjernvarme
  2880 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 Hulmursisolering	4.5 MWh Fjernvarme 802 kWh Elvarme	3590 kr.	44800 kr.	12.5 år
3 + 30 mm rørskåle på uisolerede rør og termostatventil på radiatorer uden termostat	-2.1 MWh Fjernvarme 2880 kWh Elvarme	4830 kr.	10782 kr.	2.2 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079478
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2008
Energikonsulent: Jens Olling 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:	7100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-2	kr./år
• Investeringsbehov:	55600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3616	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3483	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

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079478
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1963 samt tilbygget arbejdsværelse i tidligere garage.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

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

Tilbygningen er forsynet med elradiator, hvorfor den iht. reglerne er forudsat fuldt opvarmet.

Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol i loftsrum, baseret på målte væg- og loftstykkelser, baseret på stikprøvekontrol ved defekte fuger i vestfacaden, baseret på tegning dateret 29-6-61 samt baseret på konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med 125 mm mineraluld. Målt stikprøvevis i loftsrum.
Loftadskillelsen i tilbygning er isoleret med 100 mm mineraluld. Skønnet ud fra loftstykkelsen.

Forslag 2: Loftadskillelsen anbefales efterisoleret med yderligere 200 mm.
Det flade tag på tilbygningen anbefales efterisoleret med yderligere 200 mm isolering.
Merisoleringen kan evt. udføres i forbindelse med renovering af tagbelægningen på beboelsen og på tilbygningen.
Desuden anbefales det at der etableres gangbro i loftsrummet der er hævet over isoleringen.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 30 cm uisoleret hulmur med bagmur af lecasten. Kontrolleret ved defekte fuger i gavlfacaden mod vest og i h.t. tegning.
Ydermur i tilbygning er ca. 30 cm uisoleret hulmur der indvendigt er efterisoleret med 100 mm mineraluld. Skønnet ud fra målt vægtykkelse.
Lette ydervægge i tilbygning er isoleret med 100 mm mineraluld. Skønnet ud fra målt vægtykkelse.

Forslag 1: Uisoleret hule ydermure anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulmuren.
Indblæsning af isoleringsgranulat bør udføres af en godkendt isolatør tilsluttet garantiordningen. Isolatøren bør undersøge hulmuren før arbejdets udførelse for at kontrollere om hulmuren egner sig til indblæsning af isoleringsgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Lecabetongulv er uisoleret. I h.t. tegning.
Betongulv i tilbygningen er uisoleret. Skønnet ud fra husets opførelsestidspunkt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079478
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med direkte fjernvarme.
Der er regnet med 10 mm isolering på varmerør. Der er ca. 4 m uisolerede varmerør i bryggers.
Ejendommen er uden automatisk vejrkompenseringsanlæg.
Der er radiatortermostater på de fleste radiatorer.
Der er ikke radiatoranlæg i tilbygningen. Her sker opvarmning med el.

Forslag 3: Det anbefales at uisolerede varmerør i bryggers efterisoleres med 30 mm rørskåle.
Det anbefales at montere radiatortermostater på alle radiatorer.
Det anbefales at erstatte el-radiatorer med radiator til fjernvarme i tilbygningen.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med fjernvarme gennem varmtvandsveksler.
Varmtvandsveksleren er ny af fabr. APV.
Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 95 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 112 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte/fra tegninger beregnede boligareal og det registrerede boligareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling/beregning til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.
Bebygget areal er i forbindelse med opmåling til energimærket opmålt til ca. 112 m² inkl. opvarmet arbejdsværelse (tilbygning). På BBR er angivet 95 m² bebygget areal.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100079478
Gyldigt 5 år fra:	12-05-2008
Energikonsulent:	Jens Olling
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	438.75 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2322 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100079478
Gyldigt 5 år fra: 12-05-2008
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:	25-04-2008

Energikonsulent nr.: 101542

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