Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Almindingen 5
Postnr./by:	2870 Dyssegård
BBR-nr.:	157-002554
Energimærkning nr.:	100080703
Gyldigt 5 år fra:	20-05-2008
Energikonsulent:	Finn Stange

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: 38000 kr./år
- Forbrug: 4181 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 Radiator nicher isoleres indvendig med 100 mm mineraluld	163 m³ Naturgas	1500 kr.	6559 kr.	4.4 år
2 Lofter isoleres med 300 mm minerauld.	1399 m³ Naturgas , 77 kWh el	12890 kr.	49410 kr.	3.8 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 De 2 ældre kælder vinduer forsynes med energiglas.	44 m³ Naturgas	400 kr.	11430 kr.	28.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080703
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2008
Energikonsulent: Finn Stange 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:	14200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	172	kr./år
• Investeringsbehov:	56000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3642	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	10757	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.: 100080703
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Delvis uisoleret kælder er ikke beregnet efterisoleret, må bero på en vurdering af kælderens fremtidige brug, vil den benyttes til boligformål vil det være en god ide at isolere både gulv og vægge.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Lofter isoleret med lerinskud og lidt spredt granulat som dog ikke vurderes at have nogen forbedret isoleringsmæssig effekt, der foreligger ellers attest på at der er isoleret med 80 mm Isover granulat dateret den 15-10-2004.

Forslag 2: Lofter isoleres med 300 mm mineraluld, eventuel fjernes det gamle ler først, der etableres gangbro over isoleringen så man kan bevæge sig frit i tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm isoleret kanalmur baseret på kikkertundersøgelse i nordfacade, det vides dog hvordan tilstanden er andre steder, ud for radiatorer er der ½ stens uisoleret mur, ca 7 m2.

Forslag 1: Massiv ydervæg i radiatornicher og eventuelle andre steder ved fremskudt vindue isoleres med ca 100 mm mineraluld med dampspærre og plader, radiatorer nedtages og genopsættes.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er alle nye med super energiruder dog er 4 ældre vinduer til kælder med 1 og 2 lag glas.

Forslag 3: 2 ældre kælder vinduer udskiftes til nye med energiruder eller forsatsrammer med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod opvarmet kælder er uden varmetab da hele kælderen er beregnet opvarmet. Kældergulv er fortrinsvis med beton mod jord, trægulv på strøer i de 2 værelser kan være isoleret med 50 - 75 mm mineraluld.

- Kælder

Status: Kældervægge er uisoleret beton dog visse steder med pladebeklædning med og uden isolering, i sydvendte værelser skønnes der at være isoleret i skeletvæg.

Ventilation

- Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100080703
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2008
Energikonsulent: Finn Stange Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Naturlig ventilation og aftræk fra vådrum og køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Nyere kondenserende gasfyr type Bosch ca 6 år gammelt, pejs med indsats i stue til supplerende opvarmning.

- Varmt vand

Status: Nyere 110 liter Vølund varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør ført frem under kælderloft - 1" til 11/4" rør både med og uden isolering.

- Automatik

Status: Urstyring på kedelanlæg og termostatventiler på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1939
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	124 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	246 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

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.: 100080703
Gyldigt 5 år fra: 20-05-2008
Energikonsulent: Finn Stange 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:	Finn Stange	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	feo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-05-2008

Energikonsulent nr.: 100655

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