Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ndr Stationsvej 18
Postnr./by:	8721 Daugård
BBR-nr.:	766-002218
Energimærkning nr.:	100082375
Gyldigt 5 år fra:	28-05-2008
Energikonsulent:	Michael Teglgaard
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: 49000 kr./år
- Forbrug: 5388 m³ naturgas 1870 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	Ny terrændæk 260 mm isolering.	1039 m³ Naturgas	8730 kr.	114000 kr.	13.1 år
2	Efterisolering af ydermur indv. 100 mm + gips.	1450 m³ Naturgas	12180 kr.	56250 kr.	4.6 år
3	Efterisolering af tagkonstruktionen.	1543 m³ Naturgas	12960 kr.	31590 kr.	2.4 år
4	Udskiftning af termoruder til lavenergiruder samt nye yderdøre.	316 m³ Naturgas	2660 kr.	16660 kr.	6.3 år
6	Install. af nyt varmeanlæg.	Ny varmeforsyning	11520 kr.	81000 kr.	7 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082375
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2008
Energikonsulent: Michael Teglgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
5 Udskiftning af vinduer til lavenergivinduer.	225 m³ Naturgas	1890 kr.	49400 kr.	26.1 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: 40600 kr./år
- Samlet elbesparelse: -436 kr./år
- Investeringsbehov: 299500 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 40200 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 19482 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 20717 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082375
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2008
Energikonsulent: Michael Teglgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 enfamiliehus fra år 1882.
Der foreligger ikke tilstrækkelige skriftlige oplysninger fra ejer omkring bygningens energiforbrug og isoleringstilstand. Hvor andet ikke fremgår, er isoleringsforhold alene baseret på konsulentens skøn ud fra opførelsestidspunktet. Generelt er ejendommen vurderet uisoleret.
Beregningerne i energimærket er forudsat med el-varme som primær opvarmning og gasradiator som supplerende opvarmning.

Kælder var ikke tilgængelig for inspektion og registrering.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er mange rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der gøres opmærksom på at tagetagen er medregnet som fuldt opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft og skråvægge er uisoleret og der er åben helt mod tagbelægning.

Forslag 3: Hanebåndsloft/skråvægge anbefales efterisoleret til i alt 300 mm isolering.
Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Den massive ydermur er ca. 250 mm beklædt med blød træfiberplade (cellotex).

Forslag 2: Ydermuren anbefales indvendigt efterisoleret med 100 mm isolering fx monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning.
Prisen på indvendig efterisolering af ydervæggen, indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.
Endvidere er medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (EL- og VVS-arbejder). Malerarbejde m.v. er ikke indeholdt.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende forsynet med 1-lags rude . Der er dog termoruder i galv mod vest på 1. sal.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte termoruder med lavenergiruder i gavl mod vest på 1. sal samt



Energimærkning nr.: 100082375
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2008
Energikonsulent: Michael Teglgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

montere nye yderdøre.

Forslag 5: I forbindelse med udskiftning af vinduer anbefales det at vælge energieffektive vinduer, dvs. en type med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m2K og monteret med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder er skønnet uisolerede udfra opførelsesåret. Der er ikke adgang til krybekælderen.

Forslag 1: I forbindelse med udskiftning af de gamle gulve, anbefales det, at etablere ny gulvkonstruktion (terrændæk) isoleret med 260 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation via tilfældige utætheder i bygningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med gasradiator i stue og der er ingen mulighed for supplerende opvarmning foruden el-varme.

Forslag 6: Det anbefales at udskifte varmeforsyningen til Naturgas. Prisen indeholder, installation af ny kondenserende gaskedel med energimærke A, aftrækssystem samt vejrkompenseringsanlæg og radiatoranlæg til 6 radiator incl. rørføring.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 110 liter, præisoleret af typen metro fra ca. år 1997. Beholderen er placeret i baggang. Der er kun mulighed for el-opvarmning af varmtvandsbeholderen.

- Fordelingssystem

Status: Der er ikke installeret radiatoranlæg i ejendommen. Her sker opvarmning med gasradiator og rørføring er synlig ved loft og uisoleret.

- Automatik

Status: Der er termostater på gasradiatorene.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1882
- År for væsentlig renovering: 0

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082375
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2008
Energikonsulent: Michael Teglgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Naturgas (m³)
- Boligareal i følge BBR: 68 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 108 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal jf. BBR-ejermeddelelsen. Der er foretaget en vejledende opmåling heraf, kun til brug for energimærkningen. Tagetagen er medregnet i boligarealet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100082375
Gyldigt 5 år fra: 28-05-2008
Energikonsulent: Michael Teglgaard 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:	Michael Teglgaard	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mte@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-05-2008

Energikonsulent nr.: 102501

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