Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Svinget 2
Postnr./by:	5500 Middelfart
BBR-nr.:	410-010275
Energimærkning nr.:	100084374
Gyldigt 5 år fra:	11-06-2008
Energikonsulent:	Benny G Albrektsen
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: 16000 kr./år
- Forbrug: 26.6 MWh fjernvarme

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
3 Efterisolering af hanebjælker, skråvægge samt vandrette og lodrette skunke.	6.3 MWh Fjernvarme	3170 kr.	26759 kr.	8.4 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af kælderydervægge.	1.9 MWh Fjernvarme	960 kr.	52800 kr.	55 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084374
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	3200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	26800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1743	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1456	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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Efterisolering af lette ydervægge.	0.5 MWh Fjernvarme	260 kr.	21600 kr.	83.1 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084374
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Bygningen er et fritliggende enfamilieshus fra 1935.

Loftrum er besigtiget fra loftlem, hvorfor isoleringstykkelser er skønnede.

Der er inden skunklem mod nord, og mindre skunklem mod syd, hvorfor isoleringstykkelser er baseret på skøn.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Bygningen er energimæssigt forbedret væsentligt siden opførelsen. Med blandt andet efterisolering af hulmur, samt montering af nye vinduer med energiruder.

Der er dog i det følgende en række energibesparende forslag.

Hele bygningen medregnes som opvarmet areal, inklusive kælderrum og udestue mod vest.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd er delvist isoleret med ca 100 mm mineraluld, som ikke ligger foreskriftsmæssigt. Skråvægge skønnes uisolerede, vandrettte og lodrette skunke skønnes delvist isoleret med 50 mm mineraluld.

Forslag 3: Efterisolering af hanebjælker med indtil 300 mm, skråvægge 50 mm lodrette skunkvægge med 250 mm, og vandrette skunke med indtil 300 mm mineraluld.
Der bør sikres tilstrækkelig ventilation i tag- og skunkrum, samt at dampspærren er intakt.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm efterisoleret hulmur, konstateret ved destruktivt indgreb (hulboring).

Forslag 2: Ved renovering af lette ydervægge bør det overvejes at efterisolerer disse med ca. 50 mm mineraluld samt ydervægsbeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er nyere forsynet med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve skønnes isoleret med lerindskud.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084374
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Kælder

Status: Kældervægge er delvist isoleret indvendigt i rum mod nordvest, resten er uisoleret.

Forslag 1: Indvendig isolering af kældervægge med 50 mm mineraluld samt gipsplade.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation med klapventil i badeværelse på 1. sal, samt emhætte i køkkenet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme direkte inføring, placeret i kælderen.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres via varmeveksler af fabrikat LOVHEAT, skønnes at være fra efter 1980.

- Fordelingssystem

Status: Varme- og varmtvandsrør er ført i kælderrummene og er isolerede.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1935
- År for væsentlig renovering: 1970
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 128 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 200 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084374
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	506.25 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2500 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084374
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen 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 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:	Benny G Albrektsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	bga@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-06-2008

Energikonsulent nr.: 102061

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