Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Anebjergvej 47
Postnr./by:	8600 Silkeborg
BBR-nr.:	740-010553
Energimærkning nr.:	100084944
Gyldigt 5 år fra:	13-06-2008
Energikonsulent:	Lasse Rentalo Pedersen 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: 85200 kr./år
- Forbrug: 7891 liter olie

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	Efterisolering af gulve over kælder.	409 liter Fyringsgasolie	4420 kr.	36540 kr.	8.3 år
3	Efterisolering af ydervægge.	2076 liter Fyringsgasolie	22450 kr.	44444 kr.	2 år
4	Efterisolering af loftrum.	551 liter Fyringsgasolie	5960 kr.	43349 kr.	7.3 år
5	Udskiftning til kondenserende kedel.	817 liter Fyringsgasolie , 268 kWh el	9360 kr.	50000 kr.	5.3 år
6	Efterisolering af varmerør.	88 liter Fyringsgasolie	950 kr.	8470 kr.	8.9 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084944
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Lasse Rentalo Pedersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	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 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: 39200 kr./år
- Samlet elbesparelse: 566 kr./år
- Investeringsbehov: 182800 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 39800 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 11891 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 27908 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

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.: 100084944
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Lasse Rentalo Pedersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1890.

Følgende rum var ikke tilgængelige for inspektion og registrering: Tagrum over køkken alrum. Skunk mod nordvest og skunk mod sydvest.
Der er ikke adgang til krybekælder/ventileret hulrum under gulve.

Forbrug af massebrændeovn i entre er ikke medregnet da der er placeret radiator som primær varmekilde.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med ca. 200 mm og skråvægge med ca. 100 mm isolering. Skunkrum er isoleret med ca. 100 mm isolering på skunkvægge og ca. 100 mm på skunkgulve.
Skunke og skråvægge er skønnet ud fra det ene sted mod øst hvor der var adgang.

Loftadskillelsen over kontor, køkken al-rum og bryggers er skønnet isoleret med ca. 100 mm mineraluld.

Forslag 4: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm. Skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Loftlemmen tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering.
Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

Den vandrette loftadskillelse anbefales efterisoleret til i alt 300 mm tætsluttende isolering. Det bør sikres at dampspærren er tæt under isoleringen. Der skal tillige sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 300 mm og er skønnet uisoleret.
Isoleringstilstanden er baseret konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet. Der er ikke foretaget destruktiv undersøgelse af klimaskærmen.

Forslag 3: Hulmuren anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulmuren. Dette arbejde bør kun udføres af en godkendt isolatør tilsluttet en garantiordning. Før efterisoleringsarbejdet iværksættes, bør det sikres, at alle fuger er intakte samt nærmere vurderes, om muren er egnet til efterisolering.
Bag radiatorer efterisoleres ved opsætning af 30 mm isoleringsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084944
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Lasse Rentalo Pedersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Vinduer er forsynet med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder/ventileret hulrum er skønnet uisolerede udfra opførelsesåret. Der er ikke adgang til krybekælderen.
Etageadskillelsen over kælderen er skønnet uisoleret bortset fra evt. lerindskud

Forslag 1: Etageadskillelse over kælderen anbefales efterisoleret ved opsætning af 100 mm isolering afsluttet med gipsplader på træskellet. Ved efterisolering mod kælder gøres opmærksom på, at samtidigt med stuegulvet bliver lunere, bliver kælderen følgeligt koldere. Der kan derfor opstå behov for øget udluftning i kælderen.

Forslag 2: I forbindelse med en evt. udskiftning af de gamle trægulve, anbefales det at efterisolere mod krybekælderen/ventileret hulrum ved montering af 125 mm isolering sat mellem gulvbjælker. Det er vigtigt at ventilation af krybekælder/ventilerethulrum sikres, for at undgå fugtophobning og følgeskader på bygningsdele.

- Kælder

Status: Der er delvis kælder. Kælderen er forudsat uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse samt via døre og vinduer.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fyringsgasolie.
Varmeanlægget består af en Vølund kedel samt en nyere Gulliver 367 T1 blæsebrænder.
Anlægget er placeret i bryggers.
Der er installeret en massebrændeovn i hall som ikke er medtaget i beregningen.
Der er ved beregningen taget højde for den nyere oliebrænders bedre effektivitet.

Forslag 5: Det anbefales at udskifte kedelanlægget til en ny kondenserende type med energimærke A (lavtemperatur- eller kondenserende kedeltype) med vejrkompenseringsanlæg. Prisen på anlægget er skønnet.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 280 liter, og tilsluttet solvarmeanlægget og centralvarmeanlægget. Beholderen er skønnet isoleret med ca. 50 mm purskum og er placeret i kælderen.
Der er cirkulationssystem på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i kælder, i ventileret hulrum under gulve samt i skunke. Rørene er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084944
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Lasse Rentalo Pedersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Cirkulationspumpen er en Grundfos UPS 25-40 manuelt indstillelig i 3 trin.

Forslag 6: Det anbefales at efterisolere varmerør i kælderen og i skunke med 30 mm ny isolering.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på radiatorer

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er monteret et Batec solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand, bestående af ca. 7 m2 solfangerpanel placeret på den nordlige del af taget og peger mod syd.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1890
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Skr.)
• Boligareal i følge BBR:	252 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	298 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.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.8 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100084944
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Lasse Rentalo Pedersen 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:	Lasse Rentalo Pedersen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	lsp@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-05-2008

Energikonsulent nr.: 102529

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