Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søbakkevej 33
Postnr./by:	8381 Tilst
BBR-nr.:	751-478909
Energimærkning nr.:	100085088
Gyldigt 5 år fra:	13-06-2008
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: 35600 kr./år
- Forbrug: 3493 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	+ 250 mm mineraluld på loft med 100 mm	395 liter Fyringsgasolie , 25 kWh el	4080 kr.	43940 kr.	10.8 år
3	Konvertering af opvarmning fra fyringsgasolie til opvarmning via fjernvarme.	Ny varmeforsyning	21460 kr.	50500 kr.	2.4 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085088
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

2	Udskiftning af alm. termoruder til superlavenergiruder.	389 liter Fyringsgasolie , 22 kWh el	4010 kr.	66262 kr.	16.5 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:	22500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	576	kr./år
• Investeringsbehov:	94400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	23100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6140	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	16959	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

"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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085088
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 1965.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet.
Det gøres opmærksom på at nogle af de foreslåede merisoleringsforslag kun er rentable såfremt der bibeholdes fyringsgasolie som varmeforsyning.
Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol i loftsrum og i kælder, baseret på stikprøvekontrol ved defekte fuger i sydvestfacaden samt baseret på konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet. Der er ikke givet tilladelse til en destruktiv undersøgelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med 100 mm mineraluld. Målt stikprøvevis i loftsrum.

Forslag 1: Loftadskillelsen anbefales efterisoleret med yderligere 250 mm.
Før arbejdets udførelse anbefales det at sikre at der er monteret nødvendig dampspærre på den varme side (ind mod de opvarmede rum). Det anbefales evt. at søge ekspertbistand før efterisoleringen udføres.
Desuden anbefales det at der etableres gangbro i loftsrummet der er hævet over isoleringen.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 30 cm hulmur isoleret med 80 mm mineraluld og bagmur af letbeton.
Kontrolleret ved defekte fuger i facaden mod sydvest.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med termoruder.

Forslag 2: Ved udskiftning af gamle vinduer og almindelige termoruder, anbefales vinduer med energiruder af en type, hvor U-værdi for hele vinduet højst er 1,2 W/m²K. Der bør vælges ruder med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Etagedæk over kælder er et isolerende letbetondæk. Kontrolleret i kælder.
Trægulv mod terræn er isoleret med 50 mm mineraluld. Skønnet ud fra husets opførelsestidspunkt.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085088
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Kælder

Status: Kældergulv i opvarmede rum er et isolerende letbetongulv. Kælderydervægge er af ca. 300 mm letbeton. Skillevægge i kælder mellem opvarmede og uopvarmede rum er ca. 11 cm massiv uisoleret mur. Skønnet ud fra husets opførelsestidspunkt.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med fyringsgasolie.
Kedelanlægget er ældre og med stort energiforbrug. Type: Rumani årg. 1960´erne.
Oliebrænderen er ældre. Type: Box årg. kunne ikke kontrolleres og der forefandtes ingen mærkeseddel med angivelse af tab.
Der er ikke radiatoranlæg i køkken i kælder. Her sker opvarmning med el-radiator. Der er dog i beregningerne antaget at alle opvarmede rum opvarmes af oliekedlen.
Der er konstateret gulvvarme i følgende rum: Badeværelser.
Der er pejs med indsats i stuen. Denne indgår ikke i beregningen af energimærket. Desuden er der mulighed for opvarmning med fast brændsel samt med el i overgangsperioder, hvilket dog heller ikke indgår i energimærket.

Forslag 3: Det anbefales at konvertere varmeforsyningen til fjernvarme.
Prisen for konvertering er skønnet, men indeholder: Tilslutningsafgift, stikledning, udetemperaturstyring, fjernelse af eksisterende olie- og fastbrændselskedel samt installation af ny varmtvandsveksler.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med el.
Varmttvandsbeholderen er ca. 30 liter af type: Metro årg. 1989.
Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand.
Varmtvandsbeholderens størrelse gør, at der sandsynligvis ikke kan gå 2 personer i bad lige efter hinanden.

- Fordelingssystem

Status: Der er regnet med 10 mm isolering på varmerør (målt stikprøvevis i kælder).

- Automatik

Status: Ejendommen er uden automatisk vejrkompenseringsanlæg.
Det er i beregningen forudsat at ejer lukker for varmeanlægget om sommeren.
Der er radiatortermostater samt returløbstermostater på radiatorerne.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085088
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
Energikonsulent: Jens Olling Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 155 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 168 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling 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. 130 m² og der er registreret ca. 38 m² opvarmet kælder, hvilket giver et samlet opvarmet boligareal på 168 m². På BBR er angivet 130 m² bebygget areal, 25 m² beboelse i kælder og 155 m² boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100085088
Gyldigt 5 år fra: 13-06-2008
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.

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:	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:	09-06-2008

Energikonsulent nr.: 101542

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