Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Strandvejen 23
Postnr./by:	5450 Otterup
BBR-nr.:	480-007998
Energimærkning nr.:	100086526
Gyldigt 5 år fra:	23-06-2008
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen 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: 15300 kr./år
- Forbrug: 32.7 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
1	Isolering af de massive vægge i tidligere klinik.	0.9 MWh Fjernvarme	370 kr.	8800 kr.	23.8 år
3	Øget isolering i loftrum.	5.2 MWh Fjernvarme	2210 kr.	27716 kr.	12.5 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Øget isolering på lette ydervægge.	0.6 MWh Fjernvarme	260 kr.	7200 kr.	27.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100086526		
Gyldigt 5 år fra:	23-06-2008		
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen	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:	2600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	36500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2374	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	225	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.

Øget isolering i tagrum vil være rentabelt, og isolering ved lette vægge vil give en rimelig tilbagebetalingstid.

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.: 100086526
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Tidligere dyrlægeklinik med beboelse i den vestlige bygning.
Nu er klinik nedlagt og rummene er tillagt beboelsen.
Der er udnyttet 1. sal på den vestlige bygning.

Boligen anvendes idag udelukkende til beboelse og beboes pt. af én person.

Sammenlignet med andre huse fra den tid og opført som A hus er denne lidt over middel i forbrug.
Huset vil dog rykke et trin ned i skalaen ved øget isolering.

Hele huset er medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftisolering er set til ca. 50 mm og sammentrådt over beboelse og ved "trappetrin" ved tagrummet.
En beregning viser, at det vil være rentabelt at efterisolere i tagrummet.

Forslag 3: Øget isolering i skråvægge og på det vandrette loft med 250 mm mineraluld 37, på det vandrette loft skal der laves gangbro.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er opført med 190 mm letbetonblokke, og med ca. 50 mm indvendig isolering.
Væg mod øst er vurderet uden isolering (i den tidligere klinik ved bryggers og disp. rum).

Forslag 1: Isolering af ydervægge i den tidligere klinik mod øst med indvendig beklædning af gips og 100 mm mineraluld på stålrigler.

Forslag 2: De lette ydervægge mellem vinduespartier ved begge gavle kan med fordel isoleres på indvendig side med 100 mm isolering og afsluttet med beklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer er med alm. termoruder, på 1. sal er de fleste med 2 lag glas.
Enkelte er punkterede, og kan med fordel udskiftes til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk overalt i huset med 20 cm sand eller leca.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086526
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Huset opvarmes ved direkte fjernvarme fra Fjernvarme Fyn A/S (Tidligere Otterup fjernvarme)

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand kommer fra en mindre varmeveksler i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Der er en del skjulte rør i gulve, hvor der er regnet varmetab fra, ellers er rør på den varme side (synlige i huset).

- Automatik

Status: Der er termostater på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1962
• År for væsentlig renovering:	1971
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	144 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	100 m²
• Opvarmet areal:	244 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er oplyst er erhversareal på 100 m2, i beregningerne er alle m2 indregnet som beboet areal, hvilket sandsynligvis vil være tilfældet fremover.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	425 kr./MWh
Fast afgift på varme:	1375 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	39.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086526
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen 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 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:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	akb@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-06-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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