Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Glæisersvej 036
Postnr./by:	4600 Køge
BBR-nr.:	259-025427
Energimærkning nr.:	100086700
Gyldigt 5 år fra:	24-06-2008
Energikonsulent:	Tom Kjørnæs
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: 10800 kr./år
- Forbrug: 1310 m³ naturgas

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 Monter energiruder i døren til udestuen.	51 m³ Naturgas	430 kr.	6460 kr.	15 år
2 Ny cirkulationspumpe på varmefordelingsanlægget. Monter udetemperaturføler.	19 m³ Naturgas , 183 kWh el	520 kr.	7800 kr.	15 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100086700		
Gyldigt 5 år fra:	24-06-2008		
Energikonsulent:	Tom Kjørnæs	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	372	kr./år
• Investeringsbehov:	14300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	930	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	69	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

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.

Kommentarer til energimærkningen

Ved optegnelserne af ejendommen til brug for Energimærke - beregningerne forelå der ingen relevante



Energimærkning nr.: 100086700
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

bygningstegninger eller bygningsbeskrivelser.

Der er ikke adgang til skråvægge eller skunkrum.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Kælderarealet er ikke medregnet i Energimærket fordi det forudsættes at kælderen kun er lejlighedsvist opvarmet. Udestuen er ikke medregnet i Energimærket fordi der ikke er mulighed for opvarmning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm isoleringsmåtter.
Skråvægge er isoleret med 250 mm isoleringsmåtter, jf. sælger. Dog er der ikke efterisoleret på skråvægge over trappen til 1.sal. Her er det forudsat at der er isoleret med 50 mm isoleringsmåtter.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af 35 cm. hule mure med mursten i for - og bagmur. Hulrummet er efterisoleret med indblæste polystyrenkugler, jf. sælger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er trærammer med 2lags energiruder. Dog er dør til udestue monteret med enkeltlagsglas.

Forslag 1: Udskift ruderne i døren til udestuen. Anvend energiruder istedet.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod kælder er isoleret med 100 mm isoleringsmåtter, jf. sælger.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med naturgas fra en kedel af mærket BOSCH EUROPUR 25B Kondens, med en effekt på 96 W. Anlægget er installeret i ultimo år 2007.

Der er installeret en konvektionsbrændeovn i stuen / køkken-alrum.
Der er ikke oplyst et årsforbrug af brænde. Varmetilskud fra ovnen er ikke medregnet i beregningerne i Energimærket, fordi det er forudsat at ovnen anvendes lejlighedsvist.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra 110 l. varmtvandsbeholder af mærket METRO 6440. Beholderen er præisoleret og opvarmes af naturgaskedelen. Der er ikke installeret el-spiral i beholderen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086700
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles til beboelsesrummene i et væghængt vandbårent radiatoranlæg. Der er gulvvarme i badeværelse på 1. sal.
På radiatoranlægget er monteret en 3trins cirkulationspumpe af mærket BOSCH 15-50 TTAO, med en max.effekt på 80 W.
Der er monteret manuelt sommerstop på radiatorkredsen. I beregningerne i Energimærket er det forudsat at sommerstoppet er anvendt.

Forslag 2: Udskift varmefordelingsanlægget cirkulationspumpe. I stedet monteres en mere energieffektiv model.
Monter en udetemperaturføler til varmeanlægget.
En udetemperaturføler justerer temperaturen i radiatorsystemet.
Derved opnås at radiatorvandet ikke bliver opvarmet mere end nødvendigt.

- Automatik

Status: Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer, 10 stk. samt gulvvarmen i badeværelse på 1. sal.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1931
• År for væsentlig renovering:	2006
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	120 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	120 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.24 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086700
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs 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:	Tom Kjørnæs	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	tkj@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	

Energikonsulent nr.: 102515

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