Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Dalgasvej 5
Postnr./by:	7330 Brande
BBR-nr.:	756-004359
Energimærkning nr.:	100087001
Gyldigt 5 år fra:	25-06-2008
Energikonsulent:	Michael Teglgaard
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: 33300 kr./år
- Forbrug: 49870 kWh 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 Nyt terrændæk 260 mm isolering.	9890 kWh Fjernvarme	6180 kr.	152000 kr.	24.6 år
2 Efterisolering af hulmur.	12420 kWh Fjernvarme	7760 kr.	30303 kr.	3.9 år
3 Efterisolering af tagkonstruktionen.	3010 kWh Fjernvarme	1880 kr.	22897 kr.	12.2 år
6 Efterisolering af varme rør.	3390 kWh Fjernvarme	2120 kr.	4840 kr.	2.3 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087001
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2008
Energikonsulent: Michael Teglgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

4	Efterisolering af skråvægge.	1060 kWh Fjernvarme	660 kr.	29250 kr.	44.3 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:	17700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	210000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	17700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	13660	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4039	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. 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087001
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2008
Energikonsulent: Michael Teglgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

5	Udskiftning af vinduer til lavenergivinduer.	910 kWh Fjernvarme	570 kr.	34593 kr.	60.7 år

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

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1920.
Der foreligger ikke skriftlige oplysninger fra ejer omkring bygningens energiforbrug og isoleringstilstand. Hvor andet ikke fremgår, er isoleringsforhold alene baseret på konsulentens skøn ud fra opførelsestidspunktet.

Følgende rum var ikke tilgængelige for inspektion og registrering: Krybekælder og skunk mod øst.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm og skråvægge med 100 mm isolering. Skunkrum mod vest er isoleret med 50 mm isolering på skunkvægge og 50 mm på skunkgulve. Loft- og skunklemme er uisolerede og utætsluttende.

Forslag 3: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm isolering. Skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 250 mm isolering. Loftlemmen tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering.
Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

Forslag 4: I forbindelse med en renovering af taget, anbefales skråvægge efterisoleret med 200 mm ny tætsluttende isolering. I prisen er medregnet udgifter til ny lægtekonstruktion afsluttende med gipsplade. Malerarbejde er excl.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 350 mm og vurderes at være med 300 mm hulmur samt 50 mm pladebeklædning, ydervæggen vurderes at være uisoleret.

Forslag 2: 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087001
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2008
Energikonsulent: Michael Teglgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder. Der er dog nyere energirude i stue mod syd samt værelse mod vest.

Forslag 5: I forbindelse med udskiftning af vinduer anbefales det at vælge energieffektive vinduer, dvs. en type med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m2K og monteret med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen over krybekælderen er udført som et træbjælkelag og er skønnet uisoleret bortset fra evt. lerindskud. Der er ikke adgang til krybekælderen.

Forslag 1: I forbindelse med udskiftning af de gamle trægulve, anbefales det, at etablere ny gulvkonstruktion (terrændæk) isoleret med 260 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse samt via friskluftventiler i enkelte opholdsrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Brande Fjernvarmecentral.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen vurderes at være på ca. 150 liter, isoleret med 100 mm isolering. Opvarmning sker med fjernvarme. Beholderen er placeret på loftet. Varmtvandsbeholderen er besigtiget fra gangbro.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i krybekælder og skunk samt i paneler og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering. Varmerør i paneler er uisolerede.

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

- Automatik

Status: Fjernvarmeanlægget er styret af returløbstermostater på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087001
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2008
Energikonsulent: Michael Teglgaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 135 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 135 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.625 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2130 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087001
Gyldigt 5 år fra: 25-06-2008
Energikonsulent: Michael Teglgaard 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:	Michael Teglgaard	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mte@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-06-2008

Energikonsulent nr.: 102501

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