Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Klydevej 19
Postnr./by:	9560 Hadsund
BBR-nr.:	846-011090
Energimærkning nr.:	100087379
Gyldigt 5 år fra:	27-06-2008
Energikonsulent:	Thomas Thomasen
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: 13100 kr./år
- Forbrug: 15.8 MWh fjernvarme 630 kWh elvarme

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	Der etableres ny tæt fals ved loftlem og isolering ved antenne ordnes.	0.1 MWh Fjernvarme	90 kr.	633 kr.	7 år
2	Montering af udekompenseringsanlæg på fjernvarmeanlægget.	2.3 MWh Fjernvarme - 233 kWh Elvarme	1250 kr.	6992 kr.	5.6 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100087379		
Gyldigt 5 år fra:	27-06-2008		
Energikonsulent:	Thomas Thomasen	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:	1300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-10	kr./år
• Investeringsbehov:	7600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	494	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	805	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

Huset er i 1987 bygget med el-opvarmning og er seneret konverteret til fjernvarme. Der er nu el-radiator i



Energimærkning nr.: 100087379
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

mellemgang og el-opvarmet gulvvarme i badeværelse.

Bygningen anvendes til beboelse.

Der kan kun anvises begrænsede muligheder for rentable energibesparende foranstaltninger.

Det opvarmede areal har jeg beregnet på grundlag af udleveret tegning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: 225 mm mineraluld, med en smule uregelmæssighed under gangbro ved antennemast. Loftlem er isoleret med 150 mm. Lemmen er utæt i falsen.

Forslag 1: Ved loftlemmen etableres ny tæt fals således der ikke siver varmt luft op i tagrummet. I området ved antenne ordnes isoleringen så den er tætsluttende under gangbroen.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er 35 cm tykke hulmure med 100 siporex i bagmur og mineraluld i hulmur. Der regnes med 125 mm hulmuren.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer og døre er udført i plast og med 3 lags termoglas. Der er tætte elastiske fuger.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er dels klinkegulve og dels trægulve på strøer. Der foreligger ikke oplysninger om isolering. Der regnes med isolering svarende til kravene i 1987.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via emhætte i køkken og mekanisk ventilator i bad samt rumaftræk fra bryggers

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Øster Hurup Kraftvarmeværk. Der er direkte indløb og installationen er placeret i bryggers.
Der er ophængt en el-radiator i forgang og der er el-gulvvarme i badeværelse. På baggrund heraf skønner jeg at 8 % af bygningens opvarmning sker ved el.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes i gennemstrømsvandvarmer, der er placeret i fjernvarmeunit i bryggers.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087379
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Det er en HS Tarm gennemstrømsvandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: Rørføring for fjernvarme er alle placeret på indvendig side af ydervæggene de er indbygget i paneler langs væggene.
Der er ikke monteret vejrkompenserende anlæg til styring af fremløbstemperaturen efter udeytemperaturen.
Jeg skønner at der ikke vil være lukket for varmen om sommeren, idet der er radiator i badeværelse.

Forslag 2: På fjernvarmeanlægget monteres et udekompenseringsanlæg som regulerer fremløbstemperaturen på fjernvarmeanlægget efter udetemperaturen.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1987
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	126 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	126 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	750 kr./MWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087379
Gyldigt 5 år fra: 27-06-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen 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 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:	Thomas Thomasen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	tth@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-06-2008

Energikonsulent nr.: 100126

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