Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stenaltvej 29
Postnr./by:	8950 Ørsted
BBR-nr.:	707-109562
Energimærkning nr.:	100087812
Gyldigt 5 år fra:	01-07-2008
Energikonsulent:	Michael Ball

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: 27500 kr./år
- Forbrug: 2243 liter olie 2310 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	Isolering af krybekælder.	127 liter Fyringsgasolie	1310 kr.	18150 kr.	13.9 år
2	Isolering af skunk, skråvægge og hanebåndsloft.	305 liter Fyringsgasolie , 24 kWh el	3160 kr.	24943 kr.	7.9 år
4	Udskiftning til oliefyr med radiatorer.	629 liter Fyringsgasolie , -115 kWh el	6190 kr.	75000 kr.	12.1 år
5	Mindre tab ved skift af VVB.	-286 liter Fyringsgasolie 2310 kWh Elvarme , -27 kWh el	1650 kr.	0 kr.	0 år

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087812
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

	Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
3	Udskiftning af termorude, til lavenergirude.	123 liter Fyringsgasolie	1270 kr.	21528 kr.	17 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: 12900 kr./år
- Samlet elbesparelse: -212 kr./år
- Investeringsbehov: 118100 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 12700 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 7682 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 5017 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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087812
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 jf. BBR et enfamiliehus fra år 1929, og ombygget i 2000.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af andre varmekilder f.eks. løse olieradiatorer og el-radiatorer.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er mange rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Jf. sælgeroplysningerne er hanebåndsloft isoleret med 100 mm og skråvægge med 100 mm isolering. Skunkrum er isoleret med 100 mm isolering på skunkvægge og 100 mm på skunkgulve. Loftlem er uisolerede og ikke tætsluttende. Skunklemme er ikke besigtiget.

Forslag 2: Isolering af skunk, skråvægge og lodret/vandret skunk til 300 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 300 mm og er jf. sælgeroplysningerne efterisoleret med anslået 100 mm mineraluldsgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er forsynet med termoruder.

Forslag 3: Ved udskiftning af termoruder bør der udskiftes til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder er jf. sælgeroplysninger isoleret med 100 mm isolering. Der er ikke adgang til krybekælderen.

Forslag 1: Isolering af krybekældergulv, med 150 mm fastgjort med tråd.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087812
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med centralvarme.
Varmeanlægget består af en oliefyret kaloriefære indbygget i væg mellem stue og køkken.
Anlægget er påmonteret oliebrænder og det vurderes at anlægget har en blæser til luftcirkulation.

Forslag 4: Nedtagning af kaloriefære. Opstilling af kondenseret oliefyr med udekompensering og lavenergi cirkulationspumpe. Dertil ny varmtvandsbeholder samt nyt ledningssystem med radiatorer (med termostatventiler)

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er jf. mægler på ca. 110 liiter. Opvarmning sker med el. Det vurderes at beholderen er placeret i uopvarmet skunkrum.

Forslag 5: Besparelse, i strøm, ved etablering af nyt kedelanlæg.

- Fordelingssystem

Status: Der er ingen varmerør i huset.

- Automatik

Status: Der er ikke radiatortermostater eller vandbåret radiatorer i bygningen.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1929
- År for væsentlig renovering: 2000
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 119 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 119 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100087812		
Gyldigt 5 år fra:	01-07-2008		
Energikonsulent:	Michael Ball	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

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.: 100087812
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Michael Ball 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:	Michael Ball	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mba@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	24-06-2008

Energikonsulent nr.: 103470

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