Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Nørregade 27
Postnr./by:	7830 Vinderup
BBR-nr.:	661-184993
Energimærkning nr.:	100087820
Gyldigt 5 år fra:	01-07-2008
Energikonsulent:	Jan H. B. Sørensen
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: 26600 kr./år
- Forbrug: 901 m³ 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	Efterisolering af dæk over kælder.	82 m³ Fjernvarme	2150 kr.	21620 kr.	10.1 år
2	Efterisolering af radiatornicher.	29 m³ Fjernvarme	760 kr.	1800 kr.	2.4 år
3	Efterisolering af skunke.	29 m³ Fjernvarme	770 kr.	11165 kr.	14.5 år
5	Udskiftning af ovenlys.	8.6 m³ Fjernvarme	230 kr.	3450 kr.	15 år
7	Tætningslister ved lofts- og skunklemme.	28 m³ Fjernvarme	730 kr.	600 kr.	0.8 år
8	Efterisolering af varmerør i kælder.	9.1 m³ Fjernvarme	240 kr.	1760 kr.	7.3 år
9	Efterisolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder.	3 m³ Fjernvarme	80 kr.	300 kr.	3.8 år
10	Termostatventiler på fremløb.	58 m³ Fjernvarme	1520 kr.	2736 kr.	1.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087820
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
6 Udskiftning af ruder til energiruder.	50 m³ Fjernvarme	1310 kr.	37408 kr.	28.6 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: 6200 kr./år
- Samlet elbesparelse: 0 kr./år
- Investeringsbehov: 43400 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 6200 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 2823 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 3376 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087820
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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
4	Efterisolering af skrå lofter i forbindelse med udskiftning af tagbelægning.	12 m³ Fjernvarme	320 kr.	112800 kr.	352.5 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

Ejemdommen er et enfamiliehus fra år 1951.

Skunkrum mod syd var ikke tilgængeligt for inspektion og registrering pga. møbler foran lemmen.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af brændeovn i stuen.
Til orientering svarer 1 rummeter tørt bøgebrænde til ca. 1.000 kWh varme og 1 rummeter granbrænde til ca. 500 kWh varme - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknik.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på enkelte punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er rentable besparelsesmuligheder samt fornuftige energibesparende tiltag som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.
Der er foretaget boreprøve i facade mod syd og gavl mod vest.

Der gøres opmærksom på, at kælderen ikke er medregnet i det opvarmede boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 250 mm og skråvægge skønnes isoleret med 100 mm isolering. Skunkrum er isoleret med ca. 100 mm isolering på skunkvægge og ca. 200 mm på skunkgulve. Loft- og skunklemme er uisolerede og utætsluttende.

Forslag 3: Skunkvægge og –gulve anbefales efterisoleret til i alt 300 mm isolering. Det bør sikres at dampspærren er tæt under isoleringen.
Der skal sikres god ventilation af skunkrum.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087820
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 4: I forbindelse med en renovering af taget, anbefales skråvægge efterisoleret til i alt 200 mm isolering. Det kan være nødvendigt at påfore konstruktionen.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 300 mm og er isoleret med løs Leca. Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol (boreprøve) i facade mod syd samt gavl mod vest.
Radiatorbrystninger er massive og vurderes uisolerede.

Forslag 2: Det anbefales at isolere bag radiatorer i radiatornicher med 50 mm isoleringsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder. Der er dog nyere energiruder i karnap mod vejen.
Ovenlys mod syd er med 1-lags glas.

Forslag 5: Det anbefales at udskifte ovenlys mod syd til nyt energieffektivt ovenlys med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m2K og monteret med energirude.

Forslag 6: I forbindelse med udskiftning af ruder, anbefales det at montere energiruder frem for traditionelle termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen over kælderen er udført som et træbjælkelag og er skønnet uisoleret bortset fra evt. lerindskud. Isoleringstilstanden er baseret konsulentens skøn udfra opførelsestidspunktet.

Forslag 1: Etageadskillelse over kælderen anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i etageadskillelsen. Dette arbejde foretages af isolatøren ved indblæsning igennem borede huller fra kælderloft. Ved efterisolering mod kælder gøres opmærksom på, at samtidigt med stuegulvet bliver lunere, bliver kælderen følgeligt koldere. Der kan derfor opstå behov for øget udluftning i kælderen.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælderen er forudsat uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk og emhætte i køkken.

Forslag 7: Det anbefales at tætne med tætningslister ved lofts- og skunklemme.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087820
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Vinderup Varmeværk. Varmeanlægget er direkte tilsluttet fjernvarmenettet. Fjernvarmeinstallation er placeret i kælderrum.

- Varmt vand

Status: Metro varmtvandsbeholder er på 110 liter, præisoleret med 30-50 mm isolering. Opvarmning sker med fjernvarme. Beholderen er placeret i kælderrum.

Forslag 9: Det anbefales at efterisolere tilslutningsrør til varmtvandsbeholder med 30 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremført i kælder er med varierende isolering. Der er enkelte uisolerede rørstrækninger.
Der er mulighed for at stoppe for varmen med ventiler på varmerørene i kælderen.

Forslag 8: Det anbefales at efterisolere med 30 mm ny isolering på varmerør i kælderen med begrænset eller ingen isolering.

- Automatik

Status: Fjernvarmeanlægget er styret af returløbstermostater på radiatorer.

Forslag 10: Det anbefales at montere termostatventiler på fremløbet på radiatorerne. Radiatortermostater fås også i en programmerbar udgave, så de automatisk sænker rumtemperaturen i perioder af døgnet - fx om natten.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1951
- År for væsentlig renovering: 1983
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 160 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 180 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal jf. BBR-ejermeddelelsen. Der er foretaget en vejledende opmåling heraf, kun til brug for energimærkningen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087820
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	26.25 kr./m³
Fast afgift på varme:	2950 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087820
Gyldigt 5 år fra: 01-07-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen 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:	Jan H. B. Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	jhs@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-06-2008

Energikonsulent nr.: 102520

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