Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stenstrupvej 24
Postnr./by:	4180 Sorø
BBR-nr.:	340-006706
Energimærkning nr.:	100088214
Gyldigt 5 år fra:	03-07-2008
Energikonsulent:	Mogens H. Nielsen
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: 32400 kr./år
- Forbrug: 12695 kg træpiller

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
2	Udskiftning vinduer med 1 lags-ruder til nye vinduer med energiruder	219 kg Træpiller i sække	560 kr.	6256 kr.	11.2 år
3	Nyt træpille-kedelanlæg og vejrkompenseringsanlæg	3074 kg Træpiller i sække , 167 kWh el	8170 kr.	51600 kr.	6.3 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af loft	645 kg Træpiller i sække	1660 kr.	30801 kr.	18.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100088214
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2008
Energikonsulent: Mogens H. Nielsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	8400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	342	kr./år
• Investeringsbehov:	57900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3766	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4933	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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100088214
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2008
Energikonsulent: Mogens H. Nielsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1852.
Ejendommen er renoveret / under renovering.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er efterisoleret i større omfang for nogle år tilbage, men lever på flere punkter ikke op til et nutidigt niveau. Der er enkelte rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Sidebygningen (bryggers og værelser ialt ca. 89 m2) er forsynet med varmeinstallation, hvorfor det iht. reglerne er forudsat fuldt opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 300 mm og skråvægge med 150 mm isolering. Skunkrum er isoleret med 150 mm isolering på skunkvægge og 150 mm på skunkgulve jf. sælger. Sidebygning er skønnet tilsvarende isoleret med 150 mm isolering. Der var ikke adgang for inspektion af isoleringstykkelser noget sted.

Forslag 1: Loft- og skunkvægge efterisoleres til ialt 300 mm isolering. Vandret loft over sidebygningen tilsvarende.
Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Oprindelig beboelse er hulmur isoleret med 150 mm isolering jf. ejer.
Øvrig beboelse er generelt massiv bindingsværk indvendigt skønnet efterisoleret med ca 100 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med energiruder. Der er dog enkelte ældre staldvinduer med 1 lags glas.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte vinduer med 1-lags glas til energirude i sidebygning.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i stue er jf. ejer isoleret med Leca under betongulvet. Gulv i lille værelse og bryggers er skønnet uisoleret.
Øvrige gulve er jf. ejer isoleret med 200 mm isolering.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100088214
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2008
Energikonsulent: Mogens H. Nielsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med træpiller/ træbriketter suppleret med solvarmeanlæg.
Varmeanlægget består af en ældre HS Tarm kedel kedel med en påmonteret stokersnegl.
Anlægget er placeret i bryggers.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte kedelanlægget til en ny energieffektiv type træpille-kedel. I prisen er medregnet ny sparepumpe og vejrkompenseringsanlæg.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 300 liter, kabinetisoleret og tilsluttet solvarmeanlægget.
Beholderen er placeret i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført under gulv i oprindelig beboelse og er skønnet isoleret med 10 mm isolering. Der er p.t. ingen varmeinstallation på 1. sal.
I øvrig beboelse fremføres varmerør i tagrum og er ligeledes isoleret med 10 mm isolering.
Der er gulvvarme i badeværelse tilsluttet centralvarmeanlægget.
Det er i energimærkeberegningen forudsat, at varmerør afbrydes helt i sommerperioden.
Cirkulationspumpe er ældre og på 60 W.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1852
- År for væsentlig renovering: 1996
- Varme: Træpiller (m³)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 233 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 322 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100088214
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2008
Energikonsulent: Mogens H. Nielsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- 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.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2.55 kr./kg
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100088214
Gyldigt 5 år fra: 03-07-2008
Energikonsulent: Mogens H. Nielsen 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:	Mogens H. Nielsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mhn@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	26-05-2008

Energikonsulent nr.: 103495

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