Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kirkevej 14
Postnr./by:	8832 Skals
BBR-nr.:	791-213819
Energimærkning nr.:	100089118
Gyldigt 5 år fra:	09-07-2008
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: 26700 kr./år
- Forbrug: 2935 m³ naturgas

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 på underside af kælderlofter.	221 m³ Naturgas	2030 kr.	37845 kr.	18.6 år
2	Isolering af ydervægge i oprindelig hus med granulat.	539 m³ Naturgas , 30 kWh el	4970 kr.	13105 kr.	2.6 år
3	Efterisolering på loft.	226 m³ Naturgas	2090 kr.	19584 kr.	9.4 år
4	Montering af forsatsrude på vindue i bad.	4.5 m³ Naturgas	40 kr.	360 kr.	9 år
6	Udskiftning af eksisterende naturgaskedel til ny kondenserende kedel.	515 m³ Naturgas , 225 kWh el	5140 kr.	40000 kr.	7.8 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089118
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
5 Udskiftning af vinduer med termoglas til nye med energiruder,	74 m³ Naturgas	680 kr.	16690 kr.	24.5 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: 12700 kr./år
- Samlet elbesparelse: 548 kr./år
- Investeringsbehov: 110900 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 13200 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 7214 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 5985 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089118
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen 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 består af den oprindelige bygning fra år 1956
samt tilbygning fra år 1969.

Bygningen anvendes til beboelse.

Bygningen er efterisoleret for nogle år tilbage, men lever på flere punkter ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.
Der er tidligere foretaget efterisolering af ydervægge i den oprindelige bygning med skum. Isoleringsmaterialet er tilsyneladende faldet sammen, idet der ved 4 prøveboringer ikke er registreret isoleringsmateriale i hulmuren.

Alene stueetagen er medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: På loftet er der isoleret med 100 mm mineraluld.
Loftlemmen er isolerret med 30 mm polystyren (flamingo).

Forslag 3: Påloftet efterisoleres der med 150 mm mineraluld. Der etableres gangbro, som hæves til 30 mm over isoleringen.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er 30 cm hulmure. Ejer oplyser at hulmuren i den eksisterende bygning er isoleret og der er da også mærker i fugerne hvor isoleringsmaterialet i sin tid er blevet sprøjtet ind. Jeg har lavet 4 prøveboringer i hulmuren på det oprindelige hus, og ingen af stederne er der registreret hulmursisolering. Hulmurenes er derfor beregnet som uisoleret.
Hertil skal bemærkes at det kan forekomme at hulmursisolering i form af skum er faldet helt sammen og således reelt ikke findes og uden værdi.

I tilbygningen er der ved prøveboring registreret mineraluld i hulmuren.

Forslag 2: I ydervæggene på den oprindelige bygning indblæses der polystyrengranulat (flamingokugler) eller mineraluldsgranulat. Det skal bemærkes at der kan være områder hvor der forekommer rester af tidligere indsprøjtet skum og inspektion af hulmuren i forbindelse med indblæsningen er påkrævet.



Energimærkning nr.: 100089118
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er nyere plastvinduer med energiruder mod vej. Oplyst af ejer. De øvrige vinduer er af træ og med termoglas.

Forslag 4: På vinduet i badeværelset monteres 3 mm glas på indvendig side af den eksisterende ramme.

Forslag 5: Ved lejlighed udskiftes vindue mod nord til nyt med energirude. I fordør, terrassedør og vindue mod terrasse udskiftes termoruderne til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene / dækket mod kælder er bauma hulstensdæk i det oprindelige hus og lecadæk over garagen. Der over på er der betonslidlag med tæpper. Der er ikke isolering indbygget i dækkonstruktionerne.

Forslag 1: På undersider af lofter i kælder opklæbes der 75 mm loftbatts af mineraluld.
Der foretages nødvendig tilpasninger af elinstallationer.

- Kælder

Status: Der er kælder under hele bygningen. I dette energimærke er kælderen beregnet som uopvarmet. Den oprindelige kælder har ydervægge af beton og om garagen er kælderydervæggene af lecablokke.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas i Beretta Idra boiler 20 T væghængt kedel med balanceret aftræk, som er placeret i kælderen. Alderen på kedlen kendes ikke.

Forslag 6: Eksisterende naturgaskedel udskiftes til ny kondenserende kedel med automatik til regulering af fremløbstemperaturen efter udetemperaturen og med energisparepumpe.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes ved naturgas i forbindelse med kedlen.

- Fordelingssystem

Status: Bygningen opvarmes ved radiatorer, og rørføringen sker under loftet i kælder. Rørene er isoleret med 10 mm isolering.
Der er ikke vejrkompenserende anlæg på kedlen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089118
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1956
• År for væsentlig renovering:	1969
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	95 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	96 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089118
Gyldigt 5 år fra: 09-07-2008
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.

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:	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:	03-07-2008

Energikonsulent nr.: 100126

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