Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Jebjergvej 46
Postnr./by:	8870 Langå
BBR-nr.:	730-032025
Energimærkning nr.:	100089299
Gyldigt 5 år fra:	10-07-2008
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: 35900 kr./år
- Forbrug: 31.8 MWh 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 gulve over krybekælder med 150 mm .	4.7 MWh Fjernvarme	4440 kr.	22750 kr.	5.1 år
2	Indvendig efterisolering med 100 mm mineraluld.	5.5 MWh Fjernvarme	5190 kr.	107000 kr.	20.6 år
3	Udskiftning af yderdøre. Montering af forsatsrammer m.v.	1.9 MWh Fjernvarme	1790 kr.	23040 kr.	12.9 år
5	Montering af vejrkompenseringsanlæg på varmeanlægget.	3.3 MWh Fjernvarme	3080 kr.	6993 kr.	2.3 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089299
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Udskiftning af termoruder i tagvinduer til energiruder.	0.5 MWh Fjernvarme	500 kr.	10760 kr.	21.5 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: 16800 kr./år
- Samlet elbesparelse: 0 kr./år
- Investeringsbehov: 159800 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 16800 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 10395 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 6404 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.: 100089299
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2008
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

Dette energimærke erstatter energimærke nr. 100086189 af 20.6.2008

Bygningen er en gammel skole, hvor mange af de gamle konstruktioner kun i begrænset omfang er isoleret. Der er gode muligheder for at udføre rentable efterisoleringsarbejder.

Der har ikke været adgang til krybekælderen.

Bygningen anvendes til beboelse.

Bygningen har flere konstruktioner og bygningsdele som er dårligt isoleret i forhold til nugældende normkrav. Endvidere er der usikkerhed om isolering i hulmur og i krybekælder og det kan anbefales at disse undersøges nærmere.

Det opvarmede areal omfatter stueetagen og tagetagen. Jeg har beregnet arealet efter opmåling.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ud fra konstruktionstykkelse er det skønnet at skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er 30 cm tykke og det skønnes at de er udført med hulmur. Der foreligger ikke oplysninger om isolering i hulmuren, udover at det af tidligere tilstandsrapport fremgår, at der er lecanødder i hulmuren, endvidere ligger der lecanødder ved ventilationsriste til krybekælderen. Ud fra dette skønnes at hulmuren er isoleret med lecanødder. Ejer har ikke tilladt at der bliver foretaget et mindre destruktivt indgreb i ydervæggene for at undersøge hulmuren. Der kan derfor være usikkerhed om hulmurens isolering. I stuen er der indvendigt cellutexsbeklædning på den sydlige væg.

Forslag 2: Radiatorer i stueetagen nedtages, rør forberedes for ny radiatorplacering, elinstallationer forberedes for ny vægplacering. Der opsættes stållægteskelet og isoleres med 100 mm mineraluld. Mellem isolering og pladebeklædning monteres dampspære og der afsluttes med 13 mm gipsplade, som spartles og malerbehandles.
Radiatorer og el-installationer fædigggøres.
Der er ikke medregnet udgifter til flytning af køkkeninventar og ændringer i baderum. Lige som udvidelse i antallet af afbrydere og stikkontakter i væggene ikke er medregnet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.



Energimærkning nr.: 100089299
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Alle vinduer er udført i træ. Glaslag i vinduerne er varierende.
- Mod syd er der 2 vinduer med enkeltglas, et med koblede rammer og vinduet til badeværelse med koblede rammer, hvor inderste glaslag er termo.
- Mod vest er der to vinduer i tagetagen med enkeltglas og et til vindue med forsatsglas.
- Mod nord er der 3 vinduer med enkeltglas.
- Mod øst er vinduet i gavltrekanten med enkeltglas.

I tagetagen er der mod syd et meget stort veluxtagvindue. Endvidere er der 2 veluxvinduer, samt et mindre vindue mod nord. Tagvinduerne er med termoruder.

De to yderdøre er massive og det skønnes at de er uden isolering.

Ejer har efter at jeg har besigtiget ejendommen oplyst, at der på ejendommen findes plexiglasruder til montering som forsatsruder de steder hvor vinduerne er med enkeltglas. Ejer oplyser at det er almindeligt i huset, at de monteres når varmesæssonen starter og afmonteres igen når varmesæssonen er ovre.

Jeg har beregnet energimærket ud fra den stand bygningen var i ved min besigtigelse og der er derfor regnet med enkeltglas i vinduerne som det var ved eftersynet.

Forslag 3: De eksisterende vinduer eftergås og gøres tætte i false og fuger. På vinduer med et lag glas monteres forsatsrammer med energiglas eller koblede rammer.

Der henvises til alternativ mulighed med anvendelse af de forsatsrudere der findes på ejendommen.

Forslag 4: I tagvinduer i tagetagen udskiftes termoruderne til nye energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er klinkegulv i badeværelse og baggang. Det skønnes at der er isolering der under svarende til kravene i 1999. Der er gulvvarme i badeværelse. Gulvet under køkken er 100 mm mineraluld mellem strøer. Er set fra kælder.
De øvrige gulve er over krybekælder og der foreligger ikke oplysninger om isolering. Der regnes med at gulvene er uisolerede.

Forslag 1: Gulvene over krybekælderen efterisoleres efterisoleres med 150 mm mineraluld, der ophænges under gulvbrædderne på 2 mm jerntråd. Der anbringes dampspærrer mellem isolering og gulvbrædder.
Der er ikke adgang til krybekælderen og der skæres derfor hul i gulvet for adgang.
NB!
Der er usikkerhed om isolering i gulvkonstruktionen og forinden arbejdet iværksættes bør konstruktionerne undersøges nærmere for derefter at tage stilling til omfanget for efterisolering.

• Kælder

Status: Der er ca. 4 m2 kælder som er uopvarmet. Kælderen ligger under køkkenet.

Ventilation

• Ventilation

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089299
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Værum-Ørum Kraftvarmeværk . Der er direkte indløb og fjernvarmearrangementet er placeret i baggang.

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes i gennemstrømsvandvarmer af fabrikatet HS Tharm, som er placeret i installationsunit i baggang.

- Fordelingssystem

Status: Bygningen opvarmes ved vandbaseret radiatoranlæg, hvor rør er ført synlige i de opvarmede rum.

Forslag 5: Fordelingssystem På varmeanlægget monteres et vejrkompenseringsanlæg, der regulerer fremløbstemperaturen efter udetemperaturen

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1904
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 158 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 152 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte opvarmede areal og det registrerede boligareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100089299		
Gyldigt 5 år fra:	10-07-2008		
Energikonsulent:	Thomas Thomasen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	945 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5800 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089299
Gyldigt 5 år fra: 10-07-2008
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 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:	20-06-2008

Energikonsulent nr.: 100126

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