Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kappendrup 88
Postnr./by:	5450 Otterup
BBR-nr.:	480-005675
Energimærkning nr.:	100091680
Gyldigt 5 år fra:	01-08-2008
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen
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: 36600 kr./år
- Forbrug: 2008 liter olie 10370 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	Øget isolering i tagrum med + 250 mm mineraluld 37.	301 liter Fyringsgasolie 2230 kWh Elvarme	6550 kr.	57460 kr.	8.8 år
2	Udskiftning af det gamle oliefyr og opsætning af et nyt kondenserende fyr.	-679 liter Fyringsgasolie 10370 kWh Elvarme , -35 kWh el	9080 kr.	45000 kr.	5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091680
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen 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:	14100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-20	kr./år
• Investeringsbehov:	102500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6667	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7432	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

Der er god økonomi i at efterisolere i loftrummet og at få udskiftet det gamle oliefyr med et nyt kondenserende. Det nye fyr skal være lidt større end det gamle. da det er forudsat at der kun skal opvarmes med olie fremover.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091680
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ældre enfamiliehus med tilbygning fra 1982, der er el opvarmet.
Huset opvarmes ved et ældre oliefyr placeret i et uisoleret fyrrum.
Huset sælges som et dødsbo, uden sælgeroplysninger mht. til isoleringstykkelser.

Boligen anvendes udelukkende til beboelse.
Antal af beboere på det sidste er ikke oplyst.

Huset er vurderet til at ligge i den lave ende af skalaen med et højt varmeforbrug.
El varmen er ved beregning af nyt varmeforbrug taget ud og huset er udelukkende regnet opvarmet med det nye oliefyr.

Hele huset på nær forrum og fyrrum er ikke medtaget i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftisolering er målt til 100 mm både i det oprindelige og i tilbygning.

Forslag 1: Øget isolering i tagrum incl. hævning af gangbro i den eksisterende del af huset.
Det er dog bedst at få udskiftet tagbelægning samtidig med øget isolering, idet der er lav taghældning på bygning fra 1982, hvor det vil besværligt at isolere ud mod tagfod.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er i det oprindelige hus blevet efterisoleret med indblæst granulat, undersøgt i nord og vestfacade.
Hulmuren i tilbygning er skønnet til at være 75 mm, ud fra tidstypiske forhold.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er almindelige termoruder i alle vinduer på nær i vestfacade mod udestue.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i den oprindelige del er skønnet med 20 cm leca/sand uden egentlig isolering.
Gulve i tilbygning er skønnet med 75 mm isolering ud fra tidstypiske forhold.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes dels ved et ældre oliefyr placeret i et uisoleret fyrrum, og ved el varme i tilbygning fra 1982, oplyst på BBR.
I beregninger er der regnet på udskiftning af fyret og nedlæggelse af el varme i tilbygning.

Forslag 2: Udskiftning af det gl. oliefyr samt nedlægning af el. opvarmning.
Der er regnet på udskiftning af fyret, men udgift til nedlæggelse af el. varme og nye radiatorer og varmerør er ikke medregnet idet dette øger huset værdi som sådan.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091680
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der er afsat kr. 45000,- til udskiftning af fyret.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand kommer dels fra en beholder integreret i fyret og en el. vandvarmer i loftrummet i tilbygning.

- Fordelingssystem

Status: Der er trukket rør til vand og varme over lofter, isoleret med ca. 30 mm.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1958
- År for væsentlig renovering: 1982
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 174 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 174 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er opmålt til energimærket og der er god overensstemmelse mellem det oplyste areal og det beregnede.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	43.75 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100091680
Gyldigt 5 år fra: 01-08-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen 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:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	akb@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-07-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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