Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Grarup Overby 11
Postnr./by:	6100 Haderslev
BBR-nr.:	510-021748
Energimærkning nr.:	100092316
Gyldigt 5 år fra:	07-08-2008
Energikonsulent:	Martin Holst

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: 20000 kr./år
- Forbrug: 19.6 kløvet rummeter brænde 570 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
2	Hulrumsisolering af ydervægge.	3.8 kløvet rummeter Brænde , 31 kWh el	3720 kr.	30502 kr.	8.2 år
5	Udskiftning af cirkulationspumpe til varme.	298 kWh el	600 kr.	3000 kr.	5 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Gulvet i stuen anbefales efterisoleret.	0.3 kløvet rummeter Brænde	270 kr.	20000 kr.	74.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092316
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	Ekstra isolering af hanebånd	0.4 kløvet rummeter Brænde	390 kr.	8160 kr.	20.9 år
4	Montering af solvarme til opvarmning af varmt vand.	0.3 kløvet rummeter Brænde 570 kWh Elvarme , -104 kWh el	1230 kr.	40000 kr.	32.5 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: 3600 kr./år
- Samlet elbesparelse: 652 kr./år
- Investeringsbehov: 33500 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 4300 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 2179 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 2120 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: F

“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.: 100092316
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Martin Holst 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 er et enfamiliehus fra år 1880, og anvendes til beboelse. Boligen er løbende blevet renoveret, senest med nyt gulv i køkken/alrum, bryggers og badeværelset.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm og skråvægge med 100 mm isolering.

Isoleringstilstanden er baseret på besigtigelse i tagrummet.

Forslag 3: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 250 mm isolering.
Loftlemmen tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering.

Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 350 mm og er iflg. ejer uisoleret.

Let yderbeklædning på siderne af kvisten er skønnet isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 2: Hulmuren anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulmuren. Dette arbejde bør kun udføres af en godkendt isolatør tilsluttet en garantiordning. Før efterisoleringsarbejdet iværksættes, bør det sikres, at alle fuger er intakte samt nærmere vurderes, om muren er egnet til efterisolering.

Sidderne på kvisten anbefales indvendigt efterisoleret med 100 mm isolering fx monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Betongulv i køkken/alrum, bryggers og badeværelset er isoleret med 300 mm flamingo.



Energimærkning nr.: 100092316
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Trægulv i stuen og betongulvet i entré er uisoleret.

Isoleringstilstanden er baseret på ejers oplysninger.

Forslag 1: Trægulv i stuen, anbefales efterisoleret med 125 mm isolering opsat mellen bjælkerne.

I prisen er medtaget et beløb til udskiftning af gulvbelægning til et nyt tilsvarende.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes, via en veksler, med brændekedel af mærket: Vimar Vigas 25 fra 2005. Ligedes er tilsluttet en ældre oliekedel med en nyere brænder, som kan bruges som supplement. Anlægget er placeret i fyrrum i sidebygningen.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 60 liter af mærket: Metro fra 1990. Beholderen er placeret i skab i bryggers. Beholderen er forudsat elopvarmet om sommeren og ellers via centraanlægget.

Forslag 4: Det anbefales at montere et solvarmeanlæg på huset, bestående af solfangerpanel på ca. 7 m2 tilsluttet en ca. 300 liter solvarmebeholder. Disse fås som færdige sæt inkl. styringsautomatik.

- Fordelingssystem

Status: Der er gulvvarme i køkken/alrum, bryggers og badeværelset.
På 1. sal er rørføringen udført som uisoleret 1-strengsanlæg, hvilket giver en dårlig varmefordeling.
Varmerørene fra værkstedet til beboelsen er fremført som 40 mm, isoleret med ca. 20 mm purskum afsluttet med plastikkappe.

Cirkulationspumpen er manuelt indstillelig i 3 trin.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer. Radiatortermostater til gulvvarmen er placeret i skab i bryggers.

- Pumper varme

Forslag 5: Cirkulationspumpen anbefales udskiftet med en ny el-sparepumpe med energimærke A – evt. suppleret med urstyring for natsænkning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092316
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1880
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Brænde (Klv.)
- Supplerende opvarmning: Fyringsgasolie (liter)
- Boligareal i følge BBR: 148 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 148 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	963 kr./kløvet rumme
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092316
Gyldigt 5 år fra: 07-08-2008
Energikonsulent: Martin Holst 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:	Martin Holst	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mho@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-08-2008

Energikonsulent nr.: 103471

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