Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Juvelvej 11
Postnr./by:	4040 Jyllinge
BBR-nr.:	265-191554
Energimærkning nr.:	100092633
Gyldigt 5 år fra:	11-08-2008
Energikonsulent:	Connie Honoré Stobbe 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: 37300 kr./år
- Forbrug: 3660 liter olie

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 kælderydervægge mod jord.	363 liter Fyringsgasolie	3700 kr.	60000 kr.	16.2 år
2	Efterisolering af loftadskillelsen.	141 liter Fyringsgasolie	1430 kr.	20850 kr.	14.6 år
3	Forbedring af glas i hoveddør inkl. sideparti.	67 liter Fyringsgasolie	690 kr.	5600 kr.	8.1 år
5	Konvertering til naturgas inkl. solvarmeanlæg.	Ny varmeforsyning	15110 kr.	107000 kr.	7.1 år
6	Montering af termostatventiler på flere radiatorer og gulvvarme.	179 liter Fyringsgasolie	1840 kr.	3762 kr.	2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092633
Gyldigt 5 år fra: 11-08-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4	Udskiftning af termoruder med energiruder.	356 liter Fyringsgasolie	3640 kr.	62344 kr.	17.1 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: 19100 kr./år
- Samlet elbesparelse: 1432 kr./år
- Investeringsbehov: 197200 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 20500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 12828 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 7671 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092633
Gyldigt 5 år fra: 11-08-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Ejendommen er et enfamilieshus fra år 1971.
Der gøres opmærksom på, at kælderen er medregnet som fuldt opvarmet areal.
Bygningen er på nogle 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: Loftadskillelsen er isoleret med ca. 200 mm mineraluld.

Forslag 2: Loftadskillelsen anbefales efterisoleret til i alt 300 mm tætsluttende isolering. Det bør sikres, at dampspærren er tæt under isoleringen. Der skal tillige sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 300 mm og er isoleret med 75 mm mineraluld i hulrummet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende forsynet med termoruder. Der er dog kun 1-lags rude i hoveddør og sideparti.

Forslag 3: Det anbefales, at udskifte rude med 1 lag glas til energirude i hoveddøren og sidepartiet.

Forslag 4: I forbindelse med udskiftning af punkteret termorude anbefales det i stedet at montere energirude frem for ny traditionel termorude.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen over kælderen er udført som et træbjælkelag og er isoleret med ca. 50 mm mineraluld.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælderen er forudsat opvarmet.



Energimærkning nr.: 100092633
Gyldigt 5 år fra: 11-08-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kælderydervægge under jord består af massiv uisoleret 300 mm beton. Kælderydervægge over jord består af 300 mm isoleret hulmur. I områder er kældervægge beklædt med plade. Kældergulv er udført som betongulv isoleret med løs leca.

Forslag 1: Kælderydervæg mod jord anbefales efterisoleret indvendigt med 150 mm isolering i stållægte-skelet afsluttet med pladebeklædning.
Prisen på indvendig efterisolering af vægge indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er installeret ventilationsanlæg med varmeveksler placeret i tagrum. Anlægget udnytter varmen i udsugningsluften til opvarmning af indblæsningsluften. Anlægsoplysninger: Termodynamisk varmepumpe med varmegenvinding type RAE 1500.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med olie.
Varmeanlægget består af en olie kedelunit af fabrikatet HS Tarm fra år 1971 samt en påmonteret blæsebrænder fra år 2002. Der er ved beregningen taget højde for den nyere oliebrænders bedre effektivitet.
Anlægget er placeret i kælderen.

Forslag 5: Det anbefales, at konvertere varmeforsyningen til naturgas. Prisen indeholder tilslutningsafgift og stikledning, installation af ny kondenserende gaskedel med energimærke A, aftrækssystem samt vejrkompenseringsanlæg.
Der er i forbindelse med nyt kedelanlæg også indregnet etablering af solvarmeanlæg til opvarmning af det varme brugsvand. Af den samlede pris udgør solvarmeanlægget ca. kr. 40.000 bestående af ca. 7 m2 solpaneler tilsluttet en ca. 300 liter solvarmebeholder med komplet styringsautomatik. Der fås i handlen færdige pladsbesparende anlæg, som indeholder både kedelanlæg og solvarmeanlæg i en samlet enhed.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen på ca. 100 liter, præisoleret, er integreret i kedeluniten.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres under loft i kælderen og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering.
Cirkulationspumpen til varmefordeling er en ældre 1-trinspumpe.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på flere radiatorer, men der mangler termostat på radiatorer i kælder, entre samt på gulvvarmen.

Forslag 6: Det anbefales, at montere radiatortermostater på radiatorer og gulvvarme hvor disse mangler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092633
Gyldigt 5 år fra: 11-08-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

El

- Andre elinstallationer

Status: Der er installeret en sauna med ovn. Denne indgår ikke i beregning af energimærket.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1971
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	152 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	304 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100092633
Gyldigt 5 år fra: 11-08-2008
Energikonsulent: Connie Honoré Stobbe 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:	Connie Honoré Stobbe	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	chs@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-08-2008

Energikonsulent nr.: 102132

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