Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vestergade 040
Postnr./by:	7870 Roslev
BBR-nr.:	779-146089
Energimærkning nr.:	100093082
Gyldigt 5 år fra:	14-08-2008
Energikonsulent:	Torben Küttemann
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: 18300 kr./år
- Forbrug: 1539 liter olie 5 kasse rummeter brænde

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 loft.	19 liter Fyringsgasolie , 0.1 kasse rummeter Brænde	260 kr.	4760 kr.	18.3 år
3 Udskiftning af kedel til kondenserende type.	155 liter Fyringsgasolie	1610 kr.	40000 kr.	24.8 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning af ruder.	50 liter Fyringsgasolie , 0.4 kasse rummeter	710 kr.	21540 kr.	30.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093082
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Brænde			

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:	1800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	22	kr./år
• Investeringsbehov:	44800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2914	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-1114	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.

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 ændring-



Energimærkning nr.: 100093082
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

er 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 1941.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau.
Der er kun få rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.
Isoleringstilstanden er alene baseret på ejers skriftlige erklæring herom.
Der foreligger ikke brugbart tegningmateriale eller andre skriftlige oplysninger omkring bygningens isoleringstilstand.
Der er ikke givet tilladelse til en destruktiv undersøgelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringstilstanden er alene baseret på ejers skriftlige erklæring herom.
Hanebåndsloftet er isoleret med 300 mm mineraluld.
Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.
Skunk lodret er isoleret med 200 mm mineraluld.
Skunk vandret er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 1: Efterisolering af loft og skunkrum med 100 mm isolering, samt montering af ny isoleret loftlem.

- Ydervægge

Status: Isoleringstilstanden er alene baseret på ejers skriftlige erklæring herom.
Ydermur er ca. 400 mm uisoleret hulmur, ydervægge i stuen og værelse på 1. sal er indvendigt beklædt med pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er monteret energirude i stuen.

Forslag 2: Udskiftning af termoruder til energiruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093082
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Isoleringstilstanden er alene baseret på ejers skriftlige erklæring herom.
Etageadskillelse over ventileret hulrum/krybekælder er uisoleret bortset fra evt. lerindskud i træbjælkelaget.

- Kælder

Status: Isoleringstilstanden er alene baseret på ejers skriftlige erklæring herom.
Kælderydervægge er af massiv uisoleret beton.
Kældergulv er skønnet som uisoleret betongulv.
Kælderen er på ca. 5 m²

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med oliefyr.
kedelanlægget er bestående af en ældre oliekedel af typen Salemander, samt en relativt nyere oliebrænder af typen Geminox.
Varmeanlægget er placeret i fyrrum i kælderen.

Der er indregnet supplerende varmetilskud fra brug af brændeovn i stuen.
Til orientering giver 1 rummeter tørt bøgebrænde ca. 1.000 kWh varme og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknikken.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte kedelanlægget til en ny kondenserende type med vejrkompenseringsanlæg.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er af typen Metro, ukendt årgang, på ca. 65 liter med 30 mm isolering af purskum.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i uisoleret etageadskillelse, på 1. sal i isolerede kanaler og i isolerede skunkrum.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på radiatorer i de væsentlige rum.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093082
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1941
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 127 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 127 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.: 100093082
Gyldigt 5 år fra: 14-08-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann 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:	Torben Küttemann	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	tak@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	11-08-2008

Energikonsulent nr.: 103479

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