Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Plejlstien 2
Postnr./by:	4030
BBR-nr.:	253-085231
Energimærkning nr.:	100093990
Gyldigt 5 år fra:	21-08-2008
Energikonsulent:	Anders Hoffkilde
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: 23400 kr./år
- Forbrug: 2567 m³ naturgas

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	En ny energibesparede cirkulationspumpe.	162 m³ Naturgas	1490 kr.	3078 kr.	2.1 år
3	Et energibesparende ude og vejrkompenseringsanlæg.	275 kWh el	550 kr.	8250 kr.	15 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af vandret lofter.	185 m³ Naturgas	1700 kr.	26520 kr.	15.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100093990		
Gyldigt 5 år fra:	21-08-2008		
Energikonsulent:	Anders Hoffkilde	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:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	560	kr./år
• Investeringsbehov:	11300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	735	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1364	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 ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093990
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamilieshus fra år 1969.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

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.

Kælderrum er forsynet med varmeinstallation, hvorfor den er forudsat fuldt opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med ca. 150 mm mineraluld.

Forslag 1: Loftadskillelsen kan 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 skønnet ikke isoleret fra opførelsestidspunktet men senere blevet efterisoleret med isoleringsgranulate. Isoleringsstanden er oplyst af sælger på sælgeroplysningsskemaet. Sælger oplyste at isoleringen er blevet konstateret ved reparationer enkelte steder på ydervægge. I stuen er hulmur med teglsten som bagmur. Mellem vinduer er ydermur af træ med indv. pladebeklædning, isoleringsstanden er her skønnet til 150 mm isolering. De øvrige ydervægge fremstår isoleret med letbeton som bagmure.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket er udfra opførelsestidspunktet skønnet isoleret med svarende til ca. 200 mm isolering / Lecanødder. Dækket over kælderen skønnes uisoleret. Beton gulvet i kælderen er udfra opførelsesåret skønnet som uisolerede eller meget beskedent isoleret betongulve.

- Kælder

Status: Kælderydervægge består af massiv uisoleret ca. 300 mm beton.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093990
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Gaskedelanlægget mærke; Viessmann Gasoia 160-183 er relativt nyere fra år 1996, men ikke af den energieffektive kondenserende kedeltype. Anlægget er placeret i fyrrummet i kælderen.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte den ældre 3 trins cirkulationspumpe med en ny energibesparende cirkulationspumpe.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 100 liter, isoleret med ca. 50 mm isolering. Opvarmning sker med gas. Beholderen er placeret / indbygget som unit i gaskedelanlægget.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres under kælderloftet og i rør skakt langs terrændækket og er gennemsnitligt vurderet, isoleret med 10 mm isolering. Varmefordeling styres manuelt og kun ved radiatortermostater i kælderen

Forslag 3: Det anbefales at montere et energibesparende ude og vejrkompenseringsanlæg tilknyttet kedel og fordelingssystemet. Sluttelig at monterer radiator ventiler på alle 9 stk. radiator i stueplan som ikke fremstår med termostater.

- Automatik

Status: Der er ikke radiatortermostater på radiatorer i stueplan. - Der er monterede radiatortermostater på radiatorer i kælderen. Der er ikke monterede vejrkompenseringsanlæg med udeføler, for regulering af kedeltemperaturen. Anlægget styres ved manuel indstilling.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1969
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 130 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 199 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093990
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093990
Gyldigt 5 år fra: 21-08-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde 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:	Anders Hoffkilde	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	aho@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-08-2008

Energikonsulent nr.: 102455

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