Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Granvej 6
Postnr./by:	9320 Hjallerup
BBR-nr.:	810-014795
Energimærkning nr.:	100094442
Gyldigt 5 år fra:	26-08-2008
Energikonsulent:	Preben Mørch Sørensen 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: 18600 kr./år
- Forbrug: 28.2 MWh fjernvarme

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
3	Efterisolering med 30 mm rørskåle af synlige uisolerede varmerør og tilslutningsrør ved vandvarmer.	2.2 MWh Fjernvarme	1130 kr.	1228 kr.	1.1 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering i tagrum/skunkrum/skråvægge til en samlet tykkelse på 350 mm.	3 MWh Fjernvarme	1600 kr.	35600 kr.	22.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094442
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2008
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen 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:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	1200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	78	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1121	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.

Det beregnede varmeforbrug er nogenlunde eller lidt dårligere end gennemsnittet for danske boliger.
Det skal bemærkes, at der kun fremsættes forslag til nogle af bygningens konstruktioner, da det ikke vurderes realistisk gennemførligt at bringe alle bygningens konstruktioner i klimaskærmen op på nutidigt niveau.
Der er angivet forslag, som kan nedbringe energiforbruget i bygningen. De fleste af disse forslag er ikke rentable, men er medtaget for at anskueliggøre hvilke besparelser, der kan opnås ved forskellige forbedringer. Det skal bemærkes, at de angivne udgifter hertil ikke vil svare til de udgifter, som vil fremkomme ved eventuel iværksættelse af forbedringerne, da det må forudsættes, at det sker i forbindelse med planlagte forbedringer og renovering af bygningen.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094442
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2008
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning til energiruder i vinduer/yderdøre og tag over "udestue".	3.8 MWh Fjernvarme	2000 kr.	85864 kr.	42.9 år
4 Montering af automatik med vejrkompensering.	0.5 MWh Fjernvarme	250 kr.	12220 kr.	48.9 år

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

Bygningen er et enfamiliehus oprindeligt opført i et plan (1975), men siden er der etableret beboelse i overetage (1980 - 1 1/2 etage). Der er desuden tilbygget en udestue, som senere er blevet forsynet med radiatorer tilsluttet varmeanlægget.

Energimærket er udarbejdet uden at have tilstrækkelige oplysninger om isolering i skjulte konstruktioner, men der er foretaget skøn af isoleringstykkelser og konstruktionsopbygninger, som ville være normale på opførelsestidspunktet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringstykkelse på hanebåndsloft er opmålt til ca. 250 mm. Der forefindes en plade, som kan afskrues i badeværelse i skunkvæg. Så vidt det kan konstateres/måles er tykkelse af isolering i skunkvæg ca. 125 mm. Isoleringstykkelse i skråvægge og på vandret skunkgulv skønnes af samme dimension. Det var ikke muligt at foretage en kontrol af disse på grund af isolering og tråd bag isolering.

Forslag 1: Efterisolering af hanebåndsloft og skunkrum til en samlet tykkelse på ca. 350 mm samt efterisolering af skråvægge til tykkelse cirka 275 mm. En forudsætning herfor vil kræve en "åbning" af skunkrum med adgangslemme samt udførelse af ny indvendig beklædning på skråvægge. Det skal bemærkes, at der skal sørges for tilstrækkelig ventilation af skunke og tagrum.

- Ydervægge

Status: Ydervægge skønnes primært at være hulmure isoleret med ca. 75 mm isolering, sandsynligvis med bagvæg af letbeton.
De lette ydervægge skønnes at være isoleret med ca. 75 mm isolering.
Generelt ingen oplysninger om isolering i de skjulte konstruktioner.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094442
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2008
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er forsynet med 2 lags termoruder.

Forslag 2: Udskiftning af termoruderne i vinduer og yderdøre samt udskiftning af plastpladerne i tag over "udestue" med en type svarende til energiruder. Der er ikke taget hensyn til vinduernes/yderdørenes tilstand, men forslaget er udelukkende fremsat for at anskueliggøre besparelsesmulighederne ved sådanne foranstaltninger, og omkostningerne svarer ikke til de reelle omkostninger ved totaludskiftning.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er oplyst på en tegningskopi dateret 29.07.75, at gulve er isoleret med 50 mm batts, men der er ikke overensstemmelse imellem de faktiske forhold og de på tegningen angivne gulvkonstruktioner, men det vurderes, at den anvendte isoleringstykkelse svarer til det oplyste.
Gulv i badeværelse er renoveret efter en rørlækage (iflg. ejer). Ejer oplyser, at der er isoleret med både polystyrenplader og letklinker.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen ventileres ved naturlig ventilation ved åbning af vinduer og yderdøre. Der er udsugning via emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen er forsynet med fjernvarme fra Hjallerup Fjernvarme. Varmearrangementet er placeret i bryggers. Fjernvarmetilslutning uden veksler ved direkte tilslutning.

Forslag 3: Efterisolering med 30 mm rørskåle af uisolerede synlige varmerør og tilslutningsrør ved gennemstrømningsvandvarmeren.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres af en gennemstrømningsvandvarmer type Termix 20 årgang 1993 placeret i skab i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene fordeles til de enkelte radiatorer skjult i gulvkonstruktion i stueetage. Der er fremført synlige varmerør til overetage, hvor rørene primært er fremført skjult i skunkrum. Det skønnes, at varmerørene er skjult i isoleringslag i skunkrum. Der er gulvvarme i gulv i badeværelse i stueetage, sandsynligvis anvendt plastrør iflg. ejer, da gulvet er renoveret efter rørlækage.
I beregningerne er forudsat, at varmeanlægget aflukkes om sommeren (sommerstop).

Forslag 4: Montering af automatik med vejrkompensering på fjernvarmeanlæg.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094442
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2008
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Automatik

Status: Rumtemperaturerne styres via termostatiske radiatorventiler på de enkelte radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1975
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	174 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	201 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det faktiske opvarmede areal er større end det i BBR-skemaet oplyste areal, idet der er tilbygget en "udestue", som er forsynet med radiatorer og opvarmes af varmeanlægget i bygningen. Ejer oplyser, at rummet er opvarmet i hele opvarmningsperioden, hvorfor dette er forudsat i beregningerne.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	525 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3750 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100094442
Gyldigt 5 år fra: 26-08-2008
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen 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:	Preben Mørch Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	pms@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	19-08-2008

Energikonsulent nr.: 100331

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