Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Videkærvej 017
Postnr./by:	6740 Bramming
BBR-nr.:	561-307266
Energimærkning nr.:	100095257
Gyldigt 5 år fra:	01-09-2008
Energikonsulent:	Erik Ilsøe Nielsen
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: 25100 kr./år
- Forbrug: 11412 kg træpiller

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 Udskiftning af gulve mod krybekælder.	2115 kg Træpiller blæst , 39 kWh el	4730 kr.	81000 kr.	17.1 år
4 +300 mm isolering på loft i eksisterende bygning + 100 på flade tage på tilbygninger.	2499 kg Træpiller blæst , 46 kWh el	5590 kr.	39217 kr.	7 år
6 Isolering af varmerør generelt.	1120 kg Træpiller blæst , 21 kWh el	2510 kr.	11500 kr.	4.6 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095257
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
Energikonsulent: Erik Ilsøe Nielsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	+150 mm isoleret indvendig.	1039 kg Træpiller blæst	2320 kr.	118750 kr.	51.2 år
5	Energiruder i vinduer der ikke er udskiftet.	256 kg Træpiller blæst	570 kr.	18538 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:	12300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	208	kr./år
• Investeringsbehov:	131700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8567	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3932	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: E

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095257
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
Energikonsulent: Erik Ilsøe Nielsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 +260 mm isolering i nye gulve.	303 kg Træpiller blæst	680 kr.	93000 kr.	136.8 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

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1929. Tilbygningen mod syd og vest er fra år 1976.
Ejendommen er renoveret i større omfang i år 2006 - herunder med nye vinduer med energiruder.

Der var under besigtigelsen ikke adgang til krybekælder under den oprindelige del af ejendommen.
Isoleringstilstanden er derfor skønnet efter opførelsesåret.

1. sal på oprindelig bygning var under besigtigelsen under revovering. Alle bygningsdele var fjernet til undertag.
Der er givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser og der er ikke udleveret tegninger over ejendommen.
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.

Tagetagen er ikke medregnet i opvarmet areal da denne er under ombygning. Alle materialer er fjernet fra etagen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er generelt uisoleret på oprindelig bygning.
Isoleringstilstanden på de flade tage er ikke mulig at konstatere, hvorfor taget er skønnet isoleret med 200 mm isolering udfra tykkelsen på tagkonstruktionen.

Forslag 4: Ved genetablering af hanebåndsloft anbefales isoleret til i alt 300 mm og isolering i skråvægge med 300 mm ny tætsluttende isolering. Skunkvægge og –gulve isoleres til i alt 300 mm isolering.
Det bør sikres at dampspærren er tæt under isoleringen.
Der skal sikres god ventilation af tagrummet.
I forbindelse med en renovering af det flade tag, anbefales konstruktionen ændret og efterisoleret til en samlet isoleringstykkelse på 300 mm.

- Ydervægge

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095257
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
Energikonsulent: Erik Ilsøe Nielsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Hulmuren er ca. 300 mm og er ifølge sælger isoleret med flamingokugler i oprindelig bygning og med mineraluld i tilbygninger.

Forslag 3: Ydermuren anbefales indvendigt efterisoleret med 150 mm isolering fx monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning.
Bag radiatorer efterisoleres ved opsætning af 30 mm isoleringsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med energiruder. Der er dog kun 1-lags rude i bryggers og spisekammer mod vest.
Vinduer mod vest i østvendte tilbygning, samt i gavl mod nord og terrassedør mod syd er forsynet med termoruder.

Forslag 5: I forbindelse med udskiftning af de sidste vinduer anbefales det at vælge energieffektive vinduer, dvs. en type med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m2K og monteret med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder er skønnet uisolerede udfra opførelsesåret. Der er ikke adgang til krybekælderen.
Betongulve i tilbygninger er skønnet isoleret med 200 mm letklinkenødder.

Forslag 1: I forbindelse med udskiftning af de gamle trægulve anbefales det, at etablere ny gulvkonstruktion (terrændæk) isoleret med 260 mm isolering.

Forslag 2: I forbindelse med udskiftning af de gamle betongulve anbefales det, at etablere ny gulvkonstruktion (terrændæk) isoleret med 260 mm isolering.
Udskiftningen af gulvene kunne blive interessant hvis der monteres gulvvarme i gulvene, som tilsluttes solvarmeanlægget.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse samt via friskluftventiler i opholdsrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med træpiller.
Varmeanlægget består af en CN Unit TP: 15 kedel fra år 2007. Anlægget er placeret i uopvarmet udhus.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 200 liter, isoleret med 50 mm isolering. Opvarmning sker med pillefyr og solvarme. Beholderen er placeret i bryggers.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095257
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
Energikonsulent: Erik Ilsøe Nielsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført under gulv og er udfra opførelses-tidspunktet skønnet isoleret med 10 mm isolering.

Forslag 6: Det anbefales at efterisolere varmerør i bryggers og udhus med 30 mm ny isolering.
Det anbefales at efterisolere varmerør i krybekælder med 30 mm ny isolering.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er monteret solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand, bestående af ca. 5 m2 solfangerpanel placeret på tagfladen mod sydøst.
Solvarmebeholderen er på ca. 200 liter placeret i bryggers.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1929
• År for væsentlig renovering:	1776
• Varme:	Træpiller i sække (kg)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	140 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	136 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2.2 kr./kg
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095257
Gyldigt 5 år fra: 01-09-2008
Energikonsulent: Erik Ilsøe Nielsen 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:	Erik Ilsøe Nielsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	ein@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-08-2008

Energikonsulent nr.: 102506

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