Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bakkevej 8
Postnr./by:	5610 Assens
BBR-nr.:	420-000186
Energimærkning nr.:	100096574
Gyldigt 5 år fra:	11-09-2008
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen 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: 15000 kr./år
- Forbrug: 30.9 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
1	Isolering mod kælder og krybekælder.	10 MWh Fjernvarme	3920 kr.	22500 kr.	5.7 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Øget isolering i tagrum og skunkrum.	1.5 MWh Fjernvarme	560 kr.	15680 kr.	28 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096574
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	3900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	22500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1463	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2436	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.

Isolering mod kælder og krybekælder har en god rentabilitet, hvorimod øget isolering i tagrum og skunkrum ikke direkte er rentabelt.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096574
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ældre enfamiliehus i 3 plan med lille kælder, stue og 1. sal, hvor der er monteret en kvist mod havesiden.
Baghuset med atelier er ikke medtaget, idet der kun er el-varme og ikke bruges i dagligdagen.
Kælderen bruges delvis til opbevaring, og der er placeret en beholder til varmt brugsvand.

Boligen anvendes udelukkende til beboelse og beboes pt. af 2 personer.
Et atelier er ikke medtaget, da det er el opvarmet og udelukkende bruges som atelier.

Sammenlignet med andre huse fra den tid er dette hus vurderet til at ligge lidt over middel, men der er stadig enkelte muligheder for besparelse ved isolering mod kælder og krybekælder.
Huse med den alder vi taler om her, ligger typisk nederst på skalaen.

Hele huset er medregnet i det opvarmede areal, pånær kælder og baghus, "atelier".

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering i tagrum og det vandrette loft i kvist er målt til 150 mm.
Lofter under betondæk ved altaner er skønnet med 100 mm isolering.

Forslag 2: Øget isolering i tagrum med + 200 mm og i skunkrum med 150- 200 mm er ikke direkte rentabelt, men bør alligevel overvejes ved en evt. ombygning.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ikke undersøgt, men der foreligger et energimærke fra 1998, hvor der er angivet isolering med granulat i ydervægge.
I et skunkrum er der ligeledes set overskydende granulat fra hulmursisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er enkelte vinduer og døre med lavenergiruder, især på 1. sal.
En dør til bagindgang er ligeledes med lavenergiglas.
De øvrige er med alm. termoruder, en er punkteret i baderum.
Udskiftes denne og måske flere ved ombygning, kan der med fordel isættes vinduer med lavenergiruder, der mere end halverer varmetabet gennem selve ruden.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder og krybekælder er uden isolering, oplyst dels fra tidl. energimærke og fra sælger.
Her er der en betydelig besparelse ved efterisolering, se beregning.

Forslag 1: Isolering mod krybekælder og kælder ved ophængning af 150 mm mellem gulvbjælker.
Ved krybekælder er det vigtigt, at der fortsat er god ventilation ved riste i sokler.
Der laves adgang fra kælder i væg til krybekælder.

- Kælder

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096574
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Den lille kælder er ikke isoleret og medregnes ikke i det opvarmede areal.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme fra Assens Fjernvarme, der er tale om direkte fjernvarme med stik i kælder.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand kommer fra en beholder i kælder på ca. 150 l med ca. 50 mm isolering. Alder på beholder er ikke fastslået, der er ikke synlig udskiftelig anode i beholder.

- Fordelingssystem

Status: Vand- og varmerør er dels trukket under gulve i kælder og krybekælder fra blandeanlæg. Der er set varmerør i skunkrum på 1. sal mod vest.

- Automatik

Status: Der er termostater på radiatorer, ellers ingen overordnet styring af varmeanlæg.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1915
• År for væsentlig renovering:	1998
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	163 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	163 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er opmålt til energimærket, og der er god overensstemmelse mellem det oplyste og det opmålte areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	387 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3077 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	39.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100096574		
Gyldigt 5 år fra:	11-09-2008		
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096574
Gyldigt 5 år fra: 11-09-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen 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.

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:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	akb@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-09-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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