Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hesselbjergvej 15
Postnr./by:	8300 Odder
BBR-nr.:	727-026576
Energimærkning nr.:	100097017
Gyldigt 5 år fra:	15-09-2008
Energikonsulent:	Michael Ball

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: 22900 kr./år
- Forbrug: 2007 liter olie 2.9 kløvet rummeter brænde 530 kWh elvarme

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 af gulv ved krybekælder og kælder	78 liter Fyringsgasolie , 0.3 kløvet rummeter Brænde	1020 kr.	9524 kr.	9.3 år
3	Ddskiftning af kedelunit til kondenserende oliefyr mv.	718 liter Fyringsgasolie , -0.2 kløvet rummeter Brænde , 318 kWh el	7250 kr.	50000 kr.	6.9 år
4	Besparelse ved brug af udekompensering på oliefyr	143 liter Fyringsgasolie , -0.5 kløvet rummeter Brænde	860 kr.	0 kr.	0 år
5	Ny VVB til oliefyr i udehus	-233 liter Fyringsgasolie 530 kWh Elvarme , -0 kløvet rummeter Brænde	-1200 kr.	0 kr.	-0 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097017
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Udskiftning af termoruder til lavenergiruder	119 liter Fyringsgasolie , 0.4 kløvet rummeter Brænde	1550 kr.	30360 kr.	19.6 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: 7900 kr./år
- Samlet elbesparelse: 638 kr./år
- Investeringsbehov: 59500 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 8500 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 3870 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 4629 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



Energimærkning nr.: 100097017
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1900. Ejendommen er renoveret i større omfang i år 1998 - herunder udvidet med tilbygning med syd.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er efterisoleret i større omfang for nogle år tilbage, men lever på flere punkter ikke op til et nutidigt niveau. Der er enkelte rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende. Der foreligger ikke skriftlige oplysninger fra ejer omkring bygningens isoleringstilstand. Da der ikke udleveret tegninger til udarbejdelse af dette energimærke, er isoleringsgraden skønnet eller opmål på stedet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægge er isoleret med ca. 200 mm mineraluld, som er opmålt på stedet. Loftlemmen er uisoleret og ikke tætsluttende.

- Ydervægge

Status: 300 mm hulmur er jf. sælger isoleret med flamingokugler. Ved beregningen af energimærket, er hulmurens isolering forudsat intakt, men disse kugler kan efter en årrække synke sammen og miste sin effektivitet. Det anbefales derfor, at få isoleringen undersøgt og om nødvendigt efterisoleret igen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er forsynet med termoruder.

Forslag 2: Det anbefales at montere lavenergiruder i stedet for de nuværende termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder er isoleret med 100 mm isolering. Dette er målt på stedet. Resten af gulvet er støbt og her skønnes gulvet være isoleret med mindst 200 mm leca.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere gulv over krybekælder og kælder med yderligere 100 mm



Energimærkning nr.: 100097017
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

isolering. Isoleringen er fastholt med ståltråd.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes primært med fyringsolie. Varmeanlægget består af en Vesttherm oliekedel samt en påmonteret blæsebrænder Millieminium 367 fra år 1999. Anlægget er placeret i udhus. Der er ved beregningen taget højde for den nyere oliebrænders bedre effektivitet.
I tilknytning til dette anlæg er der et fastbrændelsesfyr, som ikke har været i gang i sælgers ejertid. I tilknytning til dette fyr har der været en akkumuleringstank, der dog er nedtaget. Forbrug mv. til fastbrændelsesfyr er ikke medtaget i dette energimærke.
Anlægget har en Delphistherm 3trins cir. pumpe. Der er ikke urstyring.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte eksisterende oliefyr mv. og erstatte det med nyt kondenserende oliefyr med ny varmvandsbeholder, cirkulatiosnpumpe samt udekompensering og olietank (udgift til tank er ikke medtaget).

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på skønnet 110 liter, isoleret med 30 mm isolering. Opvarmning sker dels med el og i fyringsperioden med fjernvarme. Beholderen er placeret i kælderrum under køkkengulv.

Forslag 5: Det anbefales af udskifte varmvandsbeholderen og installere til en ny i fyrrum i udhus. Den fremtidige bør opvarmes alene på fyringsolie. Det er ikke muligt at se besparelsen reelt, da der ikke er indtastet udgift til el.
Varmtvandsbeholderen opvarmes i dag af el i sommerperioden.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering. Varmerør i skunk og i krybekælder vurderes isoleret med 10 mm og at de er ført på den varme side af isoleringen. Der er gulvvarme i badeværelse. Det er i energimærkeberegningen forudsat, at varmerør afbrydes helt i sommerperioden.

Forslag 4: Det anbefales af monterer et udekompenseringsanlæg på oliefyret.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer. Gulvvarme i badeværelse at styret af termostat beliggende i kælder.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097017
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 1998
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 123 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 123 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.5 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100097017
Gyldigt 5 år fra: 15-09-2008
Energikonsulent: Michael Ball 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:	Michael Ball	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mba@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-09-2008

Energikonsulent nr.: 103470

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