Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Pederstrupvej 117
Postnr./by:	4913 Horslunde
BBR-nr.:	360-017462
Energimærkning nr.:	100098476
Gyldigt 5 år fra:	26-09-2008
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: 44800 kr./år
- Forbrug: 22400 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	Isætning af ny isolerede dør ud mod laden.	277 kWh Elvarme	550 kr.	6000 kr.	10.9 år
2	Nyt energibesparende kondenserende oliefyr med tilhørende nyt radiatorsystem.	Ny varmeforsyning	24020 kr.	126000 kr.	5.2 år

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

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100098476
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	24700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-420	kr./år
• Investeringsbehov:	132000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	24300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8586	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	15713	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

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

Ejendommen er et enfamiliehus / stuehus til et nedlagt landbrug fra år 1900. Stuehuset er væsentlig ombygget og tilbygget i år 1988.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098476
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld og skråvægge med ca. 200 mm mineraluld. Skunkrum er isoleret med 20 mm på skunkvæg og 200 mm på skunkgulv. Isoleringsstanden i skråvægge er skønnet udfra bla. sælgeroplysninger. Tagkviste / kvisttage og kvistflunke er skønnet til i gennemsnit 100 mm isolering. De lette gavle er isoleret med 200 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 120 mm og henholdsvis 150 mm bindingsværk, indvendigt isoleret med blød 150 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med alm. termoruder.

Forslag 1: Det anbefales at isætte en ny isolerede dør ud mod laden.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er iht. sælgeroplysninger isoleret med ca 200 mm Lecanødder i ca. halvdelen og isoleret med ca. 150 mm flamingoplader i den anden halvdel.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med el-radiatorer.
Der er el-gulvvarme i det nye badeværelsesgulv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098476
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
Energikonsulent: Anders Hoffkilde Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

El-varme er en meget dyr opvarmningsform.
Der er mulighed for supplerende opvarmning med brænde.

Forslag 2: Det anbefales at opsætte en ny energibesparende kondenserende oliekedel med tilhørende nyt raddiatoranlæg med den nye rørføring langs fodpalneler opsætning af radiator på 1 sal og i stueplan. Der er indregnet radiatortermostater på alle radiator. Der er indregnet en ny varmtvandbeholder i forbindelses med den nye oliekedel. Der er indregnet i prisen aftræk fra kedel og en ny olietank. Sluttelig montering af et tilhørende ude og vejkompenseringsanlæg.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 100 liter, isoleret med ca. 50 mm isolering. Opvarmning sker med EL. Beholderen er placeret i gangen bag køkkenet.

- Fordelingssystem

Status: Der er ikke installeret radiatoranlæg i beboelsen. Her sker opvarmning med el-radiatore.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1900
- År for væsentlig renovering: 1988
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 187 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 220 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte opvarmede areal og det registrerede boligareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098476
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
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 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:	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:	23-09-2008

Energikonsulent nr.: 102455

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