Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Sorøvej 59
Postnr./by:	4295 Stenlille
BBR-nr.:	340-010370
Energimærkning nr.:	100098525
Gyldigt 5 år fra:	26-09-2008
Energikonsulent:	Ove Kirkeby

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: 22500 kr./år
- Forbrug: 1995 m³ naturgas 4.5 kløvet rummeter brænde

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	Efterisolering af uisolerede ydervægge under terræn i kælder.	135 m³ Naturgas , 0.4 kløvet rummeter Brænde	1590 kr.	30750 kr.	19.3 år
4	Efterisolering af uisolerede kælderydervægge over jord samt massiv ydervæg under vinduer mod vest i	432 m³ Naturgas , 1.1 kløvet rummeter Brænde , 24 kWh el	5070 kr.	17750 kr.	3.5 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098525
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

2	Udskiftning af kældergulve til nye gulve med 260 mm isolering.	71 m³ Naturgas , 0.2 kløvet rummeter Brænde	840 kr.	60000 kr.	71.4 år
3	Efterisolering af gulv mod krybekælder samt kældergulve.	34 m³ Naturgas , 0.1 kløvet rummeter Brænde	400 kr.	20100 kr.	50.3 år
5	Efterisolering af etageadskillelse mod tagrum.	66 m³ Naturgas , 0.2 kløvet rummeter Brænde	780 kr.	15290 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: 6600 kr./år
- Samlet elbesparelse: 62 kr./år
- Investeringsbehov: 48500 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 6700 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 3154 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 3545 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098525
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 enfamilieshus fra år 1952. Tilbygningen mod syd er fra år 1973.
Ejendommen er efterfølgende renoveret.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Huset fremstår i rimelig god isoleringsmæssig stand. 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.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mod tagrummet er isoleret med ca. 200 mm mineraluld.

Forslag 5: Det kan anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod tagrummet med yderligere ca. 100 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er efterisoleret ifølge oplysninger fra sælger.
Radiatornicher under vinduer mod vest bør efterisoleres indvendigt ved opsætning af ca. 50 mm isolering og gipsplader.

Forslag 4: Det anbefales at efterisolere massiv kælderydervæg over terræn med 100 mm isolering og gipsplader. Yderligere anbefales det at massiv ydervæg under vinduer mod vest efterisoleres med 100 mm isolering og gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med traditionelle forsatsruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv over krybekælder er skønnet isoleret med ca. 30 mm isolering og lerindskud. - Terrændæk i tilbygning mod syd er skønnet isoleret med ca. 200 mm leca. - Kældergulve er skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098525
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

uisoleret.

Forslag 3: Det kan anbefales at efterieolere etageadskillelse mod krybekælder med ca. 100 mm isoolering.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælderen er forudsat opvarmet.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere kælderydervægge under terræn med 100 mm isolering og gipsplader.

Forslag 2: Ved eventuel ombygning/istandsættelse anbefales det at kældergulve udskiftes til nye gulve med 260 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med en nyere væghængt naturgaskedel af mærket Viessmann Vitodens 300.

- Varmt vand

Status: Brugsvand opvarmes af en ca. 120 liter centralvarme opvarmet varmtvandsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Huset opvarmes ved et traditionelt centralvarmeanlæg med cirkulationspumpe.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.
Kedlen styres af et klimastyringsanlæg.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering: 1973
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098525
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Boligareal i følge BBR: 110 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det beregnede opvarmede areal er det samme som det i BBR oplyste beboelsesareal. - Yderligere er kælderen regnet opvarmet, da denne står i åben forbindelse med stueetagen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098525
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby 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:	Ove Kirkeby	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	ovk@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-09-2008

Energikonsulent nr.: 101212

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