Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bymarks Alle 030
Postnr./by:	9500 Hobro
BBR-nr.:	846-013199
Energimærkning nr.:	100099233
Gyldigt 5 år fra:	02-10-2008
Energikonsulent:	Hans Tørnstrøm
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: 16700 kr./år
- Forbrug: 1835 m³ naturgas

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 Vægge mod uopvarmede rum isoleres.	152 m³ Naturgas	1400 kr.	6825 kr.	4.9 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Termoruder udskiftes til energiruder.	199 m³ Naturgas	1830 kr.	45343 kr.	24.8 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 nr.: 100099233
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm 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:	1400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	15	kr./år
• Investeringsbehov:	6800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	442	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	957	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 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.: 100099233
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1963 samt tilbygning fra år 1973.
Der er udleveret bygningstegninger, dateret april 1973 af tilbygning.
Ejer har ikke givet tilladelse til boring af huller for kontrol af isolering.
Isolering i skjulte bygningsdele er baseret på sælgers oplysninger og/eller den på opførelsestidspunktet normale byggeskik/gældende bygninsreglement.
Ejer har udfyldt sælgeroplysningsskema.

Tagrum er uden adgangslem.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på enkelte punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Hele bygningen, excl. garage og baggang, er ved energimærket regnet som opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som sadeltag og ensidigt fald med gitter- og bjælkespær med en taghældning på ca. 10 grader. Tagbelægningen er fiberarmerede bølgeeternitplader.
Loft er ifølge tegning isoleret med 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge i oprindelig bygning er udført som 30 cm hul mur med blankt murværk udvendigt og puds indvendigt. Hulmuren er ifølge attest isoleret med indblæst polyurethanskum.
Ydervægge i tilbygning er udført som 30 cm hul mur med blankt murværk på begge sider og er ifølge tegning isoleret med 75 mm mineraluld.
Ydervægge over dørhøjde er udført som ca. 15 cm lette træskeletvægge med udvendig træbeklædning og indvendig pladebeklædning. Lette ydervægge er ifølge tegning isoleret med 100 mm mineraluld.
Vægge mod uopvarmet garage og baggang er udført som ½ st. mur. Væg mod køkken har pladebeklædt træskeletvæg og er ifølge ejer isoleret med 100 mm mineraluld. Øvrige vægge er uisolerede.

Forslag 1: Massive vægge mod uopvarmede rum isoleres med 100 mm mineraluld i skeletvæg af træ eller stål beklædt med gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er udført af træ og er monteret med termoruder.
Vinduer er hovedsagelig udført med 1 fag og 1 rude.
Fuger mellem vinduer og mur er udført som elastiske fuger.
Ved udskiftning anbefales at montere vinduer/døre med energiruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099233
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 2: Almindelige termoruder udskiftes til energiruder i eksisterende vinduer/døre. Besparelsesforslaget er i sig selv ikke rentabelt.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv er udført som terrændækskonstruktion med trægulve på strøer og er ifølge tegning isoleret med 50 mm mineraluld. I vådrum er der klinker på beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via tilfældige utætheder i bygningen. Der er ikke separat aftræk fra badeværelse. Der er opsat emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med væghængt, energieffektiv, kondenserende gaskedelunit af fabr. Geminox installeret i 2003, som er placeret i bryggers.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres af 75 l. varmtvandsbeholder i kedelunit.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er et traditionelt 2-strengs anlæg med pladeradiatorer. Varmerør er placeret i gulvkonstruktionen. Varmerør skønnes isoleret med 20 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.
Der er monteret vejrkompenseringsanlæg med udeføler for regulering af kedeltemperaturen samt urstyrings-automatik for natsænkning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering: 1973
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 124 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 115 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099233
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099233
Gyldigt 5 år fra: 02-10-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm 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 energisparefor slagene 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:	Hans Tørnstrøm	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	hto@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-09-2008

Energikonsulent nr.: 100386

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