Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lisebyvej 30
Postnr./by:	4792 Askeby
BBR-nr.:	390-006771
Energimærkning nr.:	100099860
Gyldigt 5 år fra:	08-10-2008
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: 21900 kr./år
- Forbrug: 7.9 ton træpiller 4.3 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
2	Det anbefales, at efterisolere ydervægge med ca. 100 mm isolering og gipsplader.	1.3 ton Træpiller i sække , 0.9 kløvet rummeter Brænde , 39 kWh el	3850 kr.	51348 kr.	13.3 år
3	Det anbefales, at efterisolere etageadskillelse mod tagrum, så der overalt er ca. 250 - 300 mm mine	1.6 ton Træpiller i sække , 1.1 kløvet rummeter Brænde , 48 kWh el	4670 kr.	30475 kr.	6.5 år
5	Montering af automatik til regulering af fremløbstemperaturen.	0.4 ton Træpiller i sække , 0.3 kløvet rummeter Brænde	1330 kr.	5000 kr.	3.8 år

		Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099860
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

	Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Det kan anbefales at gulve udskiftes til nye gulve med ca. 260 mm isolering.	1.3 ton Træpiller i sække , 0.9 kløvet rummeter Brænde , 39 kWh el	3860 kr.	157500 kr.	40.8 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 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: 8900 kr./år
- Samlet elbesparelse: 182 kr./år
- Investeringsbehov: 86800 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 9100 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 5646 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 3453 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: F

“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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099860
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4	Det kan anbefales at udskifte termoruder i vinduerne med nye energiruder.	0.2 ton Træpiller i sække , 0.2 kløvet rummeter Brænde	690 kr.	31052 kr.	45 år

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 stuehus til en landbrugsejendom. Bygningen er fra år 1875, og er kun i beskedent omfang efterisoleret.

Der er i det oplyste forbrug ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bøgebrænde ca. 1.000 kWh varme med en god brændeovn og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde og en ældre brændeovn.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Vinduer er dog udskiftet til vinduer med termoruder. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der gøres opmærksom på at rummet i tagetagen er beregnet som uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mod tagrummet i den vestlige- og østlige del er isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Etageadskillelsen mod den indrettede del af tagrummet er uisoleret og er stort set kun adskilt med brædder. Hvis ikke rummet i tagetagen skal bruges til beboelse, kan det anbefales at efterisolere på gulv i værelset.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod tagrummet, så der overalt er ca. 250 - 300 mm isolering. - Hvis det ønskas at rummet i tagetagen skal opvarmes, skal denne del vurderes særskilt.

- Ydervægge



Energimærkning nr.: 100099860
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Ydervægge mod nord og vest er målt til ca. 300 mm og det skønnes, at væggen består af ½ sten ydermur med en letbetonindervæg. - Alt efter konstruktion vil det være hensigtsmæssigt at efetrisolere med ca. 100 mm isolering og evt. en gipsplade indvendig. - Ydervæggen mod syd er målt til ca. 150 mm og vurderes at bestå af en bindingsværkkonstruktion med massive sten i felterne. Indvendig er der monteret Cellutexplader flere steder.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere ydervægge og væggen med den uopvarmede staldbygning så der overalt er ca. 100 mm isolering og gipsplader indvendig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og udvendige døre er generelt forsynet med termoruder. Herfra er dog undtaget udvendig dør mod nord i gang med loftstige. Her er døren en uisoleret dør.

Forslag 4: Ved eventuel udskiftning af punkterede termoruder eller anden ombygning, kan det anbefales, at termoruder udskiftes til nye energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve er primært fra bygningens oprindelse og vurderes at være uisolerede. Betongulve er ligeledes skønnet uisolerede.

Forslag 1: Det kan anbefales, at gulve udskiftes med nye gulve med ca. 260 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med en nyinstalleret fastbrændselskedel af mærket BAXI Multi Heat fra 2007. Kedlen er et pillefyr med magasin der er placeret i fyrrum i udhusbygning mod syd.

Forslag 5: Det anbefales, at der monteres automatik til automatisk regulering af fremløbstemperaturen.

- Varmt vand

Status: Opvarmningen af brugsvand sker med en 110 ltr. Metro varmtvandsbeholder placeret i loftrummet over bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Huset opvarmes ved et traditionelt centralvarmeanlæg med cirkulationspumpe.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099860
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1875
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Træpiller i sække (ton)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 135 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 105 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det beregnede opvarmede areal er begrænset til stueetagen. 1. sal er stort set uisoleret, og det vurderes, at denne del ikke indgår som en integreret del af beboelsen.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2250 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100099860
Gyldigt 5 år fra: 08-10-2008
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:	29-09-2008

Energikonsulent nr.: 101212

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