Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rebildvej 42
Postnr./by:	9520 Skørping
BBR-nr.:	840-002005
Energimærkning nr.:	100100110
Gyldigt 5 år fra:	09-10-2008
Energikonsulent:	Torben Küttemann
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: 34100 kr./år
- Forbrug: 3748 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 Isolering af etageadskillelsen.	1176 m³ Naturgas , 65 kWh el	10830 kr.	57600 kr.	5.3 år
2 Efterisolering af loft.	272 m³ Naturgas	2500 kr.	36992 kr.	14.8 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udskiftning af ruder.	338 m³ Naturgas	3120 kr.	68735 kr.	22 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100100110		
Gyldigt 5 år fra:	09-10-2008		
Energikonsulent:	Torben Küttemann	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	13000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	158	kr./år
• Investeringsbehov:	94600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6153	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7046	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100110
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1927 samt en garage og udhus.
Energimærket omfatter alene beboelsesbygningen på ejendommen.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen og er i god energimæssig tilstand for type og alder, men lever ikke op til et nutidigt niveau.
Der er flere rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.
Isoleringstilstanden på loftet er konstateret ved stikprøvemåling.
Isoleringstilstanden i tag, ydervægge, gulve og kælderen er alene baseret på konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet.
Der foreligger ikke brugbart tegningmateriale eller andre skriftlige oplysninger omkring bygningens isoleringstilstand.
Der er ikke givet tilladelse til en destruktiv undersøgelse.

Dele af kælderen er forsynet med varmeinstallation og medregnet i det opvarmede areal og kan medvirkende til et højere beregnet varmeforbrug end det faktisk oplyste.
Der har boet 1 voksen person i ejendommen den sidste opvarmningsperiode.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet er af varierende isoleringstilstand, gennemsnitligt vurderet til 150 mm.
Isoleringstilstanden på loftet er konstateret ved stikprøvemåling.
Skråvægges isoleringstilstand er ikke mulig at registrere, hvorfor isoleringen er skønnet til 50 mm.
Skunkrum er utilgængelige og ikke mulige at registrere, hvorfor isoleringen er skønnet til 50 mm på skunkvæg og 50 mm på skunkgulv.

Forslag 2: Efterisolering af loft med 200 mm isolering, montering af ny isoleret loftlem.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er indvendigt efterisoleret med ca. 50 mm mineraluld og pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med alm. termoruder.

Forslag 3: Udskiftning af termoruder til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over kælderen er uisoleret bortset fra evt. lerindskud i træbjælkelaget.

Forslag 1: Uisoleret del af etageadskillelse anbefales efterisoleret ved montering af 100 mm isolering

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100110
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

mellem gulvbjælkerne.
Ved efterisolering mod kælderen gøres opmærksom på, at samtidigt med at stuegulvet bliver lunere, bliver kælderen følgeligt koldere. Der kan derfor opstå behov for øget udluftning i kælderen.

- Kælder

Status: Kælderydervæg er i områder indvendigt isoleret med ca. 50 mm mineraluld samt pladebeklædning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og bad på 1. sal.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas.
Varmeanlægget består af nyere kondenserende gaskedel årgang kunne ikke aflæsses, type Vaillant VIH 50/1.
Anlægget er placeret i dobbelt kælderen.
Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af pejs i stuen. Til orientering giver 1 rummeter tørt bøgebrænde ca. 1.000 kWh varme og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknikken.

- Varmt vand

Status: I kedelanlægget er der indbygget en varmtvandsbeholder på ca. 80 L.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i opvarmet kælder og i isolerede skunkrum, og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på radiatorer i de væsentlige rum.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1927
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 195 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100110
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 195 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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.: 100100110
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann 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:	Torben Küttemann	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	tak@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-10-2008

Energikonsulent nr.: 103479

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