Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Anbækvej 32
Postnr./by:	8450 Hammel
BBR-nr.:	710-004987
Energimærkning nr.:	100100121
Gyldigt 5 år fra:	09-10-2008
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: 10100 kr./år
- Forbrug: 30.1 MWh fjernvarme

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

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Gulv mod kælder efterisoleres.	0.5 MWh Fjernvarme	120 kr.	6440 kr.	53.7 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



Energimærkning nr.: 100100121
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Murede ydervægge efterisoleres indvendigt.	3.4 MWh Fjernvarme	810 kr.	75750 kr.	93.5 år
3	Lofter og skråvægge i tagetage efterisoleres.	2.4 MWh Fjernvarme	580 kr.	27919 kr.	48.1 år
4	1 lag glas og termoruder udskiftes til energiruder.	1.7 MWh Fjernvarme	400 kr.	35080 kr.	87.7 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 enfamiliehus fra år 1956.
Der er ikke udleveret komplette bygningstegninger eller materialebeskrivelse af ejendommen, denne er derfor opmålt.



Energimærkning nr.: 100100121
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.
Energimærket omfatter alene beboelsesbygningen på ejendommen.

Skunkrum mod øst er uden adgangslemme.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er flere besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Hele bygningen er ved energimærket regnet som opvarmet areal.
Udestuen er forsynet med varmeinstallation, hvorfor den iht. reglerne er forudsat fuldt opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er udført som saddeltag med hanebåndsspær og en taghældning på ca. 45 grader. Tagbelægningen er fiberarmerede skifertagplader.
Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld.
Skråvægge er isoleret med 50 mm mineraluld til tagfod. Skunkrum er medregnet som "varme".
Tagkonstruktionen på udestue er udført som fladt built-uptag med bjælkespær.
Tagbelægningen er tagpap.
Tagkonstruktionen er ifølge ejer isoleret med 150 mm mineraluld.

Forslag 3: Loft i tagetage efterisoleres med 200 mm mineraluld i tagrum.
Isolering i skråvægge udskiftes med 100 mm mineraluld i ruller.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som 32 cm hul mur med blankt murværk udvendigt og puds indvendigt.
Hulmuren er ifølge ejer isoleret ved opførelse.
Ydervægge i udestue er udført som ca. 13 cm lette træskeletvægge med udvendig pladebeklædning og indvendig træbeklædning. Ydervægge er ifølge ejer isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Murede ydervægge isoleres indvendigt 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 i oprindelig bygning monteret 1 + 1 lag glas i forsatsrammer. Vinduer i udestue og dobbelt altandør er monteret med termoruder.
Vinduer er hovedsagelig udført med 3 fag og 3 ruder.
Udvendige pladedøre forudsættes isolerede.
I de skrå tagflader er der indbygget 4 tagvinduer med 3 lag glas.
Fuger mellem vinduer og mur er udført af mørtel.
Ved udskiftning anbefales at montere vinduer/døre med energiruder.



Energimærkning nr.: 100100121
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 4: Der monteres forsatsrammer med 3 mm energiglas i alu-profiler ved vindue med 1-lag glas. Almindelige termoruder udskiftes til energiruder i eksisterende vinduer/døre.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod kælder forudsættes udført som traditionelt træbjælkelag og er ifølge ejer isoleret med 50 mm mineraluld.
Øvrige gulve er udført som udluftet konstruktion med trægulve på strøer og er ifølge ejer isoleret med 50 mm mineraluld.
Gulv i udestue er udført som terrændækskonstruktion med tæppebelægning på beton og er ifølge ejer isoleret med 50 mm polystyrenplader.
Der er installeret gulvvarme i udestue.

Forslag 1: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder efterisoleres med 100 mm indblæst granuleret mineraluld.

- Kælder

Status: Der er kælder under mindre del af ejendommen. Kælder er ved energimærket regnet som uopvarmet, på trods af at enkelte rum evt. periodevis kan opvarmes.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via mekanisk ventilator i baderum og emhætte fra køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med direkte fjernvarmeanlæg, som vurderes installeret omkring 1970.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres af gennemstrømningsbeholder af fabr. Termix 20, som er placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet er et traditionelt 2-strengs anlæg med plade- og søjleradiatorer. Varmerør er placeret utilgængeligt i gulve og under loft i kælder og er isoleret med 20 mm mineraluld.

- Automatik

Status: Alle radiatorer er forsynet med termostatiske radiatorventiler af fabr. Danfoss i fremløb.
Der er ikke installeret automatik til central styring eller sænkning af temperaturen om natten.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100121
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Hans Tørnstrøm Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1956
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 136 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 170 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, idet udestue har åben forbindelse og er opvarmet.
Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er ejers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	237.5 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2915 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100121
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
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 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:	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:	02-10-2008

Energikonsulent nr.: 100386

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