Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Erholmvej 1
Postnr./by:	5560 Aarup
BBR-nr.:	420-017481
Energimærkning nr.:	100100134
Gyldigt 5 år fra:	09-10-2008
Energikonsulent:	Sten Johansen
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: 26700 kr./år
- Forbrug: 2929 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 etagedæk mod kælder.	244 m³ Naturgas	2240 kr.	25124 kr.	11.2 år
2 Hulmursisolere med granulat.	564 m³ Naturgas , 31 kWh el	5190 kr.	18746 kr.	3.6 år
3 Efterisolere lofter og skunke.	486 m³ Naturgas , 26 kWh el	4480 kr.	15438 kr.	3.4 år
5 Udskifte kedel til ny kondenserende kedel med udestyring. Isolere rør. Montere termostatventil på	490 m³ Naturgas , 70 kWh el	4600 kr.	46332 kr.	10.1 år

	Årlig	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100134
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Sten Johansen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Udskifte ruder til energiruder.	130 m³ Naturgas	1200 kr.	44025 kr.	36.7 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 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: 15700 kr./år
- Samlet elbesparelse: 328 kr./år
- Investeringsbehov: 105600 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 16000 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 6869 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 9130 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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100134
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Sten Johansen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 1903.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

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.

Energimærket omfatter alene beboelsesbygningen på ejendommen.
Loftkammer er forsynet med varmeinstallation, hvorfor det i henhold til reglerne er forudsat fuldt opvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er uisoleret og skråvægge er skønnet isoleret 100 mm mineraluld. Skunkrum er isoleret med 100 mm på skunkvæg og uisoleret på skunkgulv.
Der er ikke konstateret isolering mod nord (trapperum).

Forslag 3: Isolere vandret loft med 300 mm mineraluld. Efterisolere lodrette og vandrette skunke til samlet 300 mm mineraluld. Skråvægge isoleres med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm uisoleret hulmur. Dog er der indvendig isoleret med 75 mm mineraluld og pladebeklædning i stue mod vest på de tre ydervægge.

Forslag 2: Hulmursisolere ydervægge med granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er monteret energirude i vindue mod øst i køkken.

Forslag 4: Udskifte vinduer mod vest med vinduer, isæt lavenergiruder.
Udskifte termoruder til lavenergiruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100134
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Sten Johansen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Gulve og terrændæk

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

Forslag 1: Isolere etagedæk mod kælder med 200 mm mineraluld. Fjern eventuel ler og forskalling.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedelanlægget er relativt nyere, men ikke af den energieffektive kondenserende kedeltype.

Forslag 5: Udskifte kedel med nyt effektivt kondenserende anlæg med udestyring. Isolere varme-og varmtvandsrør i kælder samt tilslutningsrør fra kedel til varmtvandsbeholder.
Montere termostatventil på radiator som mangler.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er ca. 100 liter med 100 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i kælder og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 30 mm isolering. Enkelte føringer i fyrrum er uisoleret.

- Automatik

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

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1903
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 68 m^2
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m^2
- Opvarmet areal: 68 m^2

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100134
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Sten Johansen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- 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.: 100100134
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Sten Johansen 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:	Sten Johansen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	sjo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-10-2008

Energikonsulent nr.: 102502

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