Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rosengade 11
Postnr./by:	8740 Brædstrup
BBR-nr.:	615-296072
Energimærkning nr.:	100100754
Gyldigt 5 år fra:	15-10-2008
Energikonsulent:	Michael Ball
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: 12800 kr./år
- Forbrug: 28.8 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
2 Efterisolering af ydervægge	8.8 MWh Fjernvarme	3030 kr.	48958 kr.	16.2 år
5 Isolering af varmerør i tagrum	1.3 MWh Fjernvarme	440 kr.	1320 kr.	3 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Efterisolering af skråvægge	2.5 MWh Fjernvarme	870 kr.	21012 kr.	24.2 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100754
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	3400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	50300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3272	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	127	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. 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
1	Efterisolering af krybekælder og betondæk	0.7 MWh Fjernvarme	250 kr.	152000 kr.	608 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100754
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

4	Udskiftning af ruder til lavenergiruder	1.1 MWh Fjernvarme	390 kr.	22798 kr.	58.5 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 1900 og boligen er jf. BBR om- eller tilbygget i 1993.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af brændeovn i stue samt elovn i køkken.
Da der supplerende anvendes brændeovn til opvarmning, men dette ikke indgår i energimærkeberegningen, kan det oplyste og det beregnede forbrug ikke umiddelbart sammenlignes. Til orientering svarer 1 rummeter tørt bøgebrænde til ca. 1.100 kWh varme og 1 rummeter granbrænde til ca. det halve - alt afhængig af brændets kvalitet og fugtindhold, brændeovnens effekt samt den anvendte fyringsteknik.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

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

Da huset er et dødsbo foreligger der ikke skriftlige oplysninger fra ejer omkring bygningens energiforbrug og isoleringstilstand.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagrummet er uopvarmet men isoleret med anslået 100 mm isolering. Monteret direkte på bagside af tagpladerme på tagsiderne. Det vurderes af denne løsning er ikke byggeteknisk korrekt.
Det vurderes at tagrummet mod øst er uopvarmet og indgår derfor ikke i beregningen.
Loftlemmen er uisoleret og ikke tætsluttende.

Forslag 3: Det anbefales af efterisolere skrævægge med yderligere 150 mm isolering. Den eksisterende konstruktion er ikke udført korrekt.

- Ydervægge

Status: Det vurderes af ydervæg mod nord et en uisoleret bindingsværkskonstruktion på ca. 200 mm. Ydervæg mod øst er 300 mm hulmur, hvor stueetagen er indvendig efterisolering med anslået 100 mm isolering. Ydermur mod syd er vurderes til at være 300 mm uisoleret hulmur. gavl på

Alle ydermure anbefales efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering, monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning.
Forslaget omfatter ikke endevæg i stueetage mod øst samt naboskel mod vest.



Energimærkning nr.: 100100754
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bag radiatorer efterisoleres ved opsætning af 30 mm isoleringsplade.
Prisen indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.
Endvidere er anslået et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (El- og VVS-arbejde). Malerarbejde m.v. er ikke indeholdt i prisen.
Før arbejdet igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader i konstruktionen.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere ydervæggene med 150 mm isolering monteret på et træskelet, med dampspærre og gipsplader, flytning af el og vvs er incl.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er forsynet med termoruder.

Forslag 4: Det anbefales at ved udskiftning af termoruder, at man fremover vælger lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder er skønnet uisolerede ud fra opførelsesåret. Der er ikke adgang til krybekælderen. Betondæk vurderes uisoleret. Isoleringstilstanden er baseret konsulentens skøn ud fra udførelsestidspunktet.

Forslag 1: Det anbefales af opbryde krybekælderkonstruktion og betondækskonstruktion for at efterisolerer med 200 mm isolering, reetablering med betondæk.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken samt ventiler i ydermur.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Brædstrup Fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Det vurderes at varmtvandsbeholderen er på ca. 100 liter og isoleret med 30 mm isolering. Opvarmning sker med fjernvarme. Beholderen er placeret loftrum.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i ydervægge, krybekælder samt under tagrum og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering. Varmerør i tagrum er uisolerede. Det er i energimærkeberegningen forudsat at varmerør afbrydes helt i sommerperioden.

Forslag 5: Det anbefales at isolerere varmerør i tagrum.

- Automatik

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100754
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	1993
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	97 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	97 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	344 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2918 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100754
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Michael Ball 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:	Michael Ball	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mba@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	09-10-2008

Energikonsulent nr.: 103470

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