Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Pile Alle 9
Postnr./by:	7362 Hampen
BBR-nr.:	756-001638
Energimærkning nr.:	100100780
Gyldigt 5 år fra:	15-10-2008
Energikonsulent:	Jan H. B. Sørensen

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: 26100 kr./år
- Forbrug: 2865 liter olie

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	Udskiftning af terrændæk og krybekælderdæk til velisoleret terrændæk. Isolering af gulv over kælder.	577 liter Fyringsgasolie , 30 kWh el	5310 kr.	127050 kr.	23.9 år
2	Efterisolering af loftet.	210 liter Fyringsgasolie	1930 kr.	18750 kr.	9.7 år
4	Udskiftning af varmeanlæg til varmepumpe med jordslanger.	843 liter Fyringsgasolie , 252 kWh el	8170 kr.	120000 kr.	14.7 år
5	Termostatventil på radiator.	15 liter Fyringsgasolie	140 kr.	500 kr.	3.6 år

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100780
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Udskiftning af ruder til energiruder.	145 liter Fyringsgasolie	1330 kr.	25908 kr.	19.5 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: 14400 kr./år
- Samlet elbesparelse: 504 kr./år
- Investeringsbehov: 266300 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 14900 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 17323 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: -2423 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.: 100100780
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen 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 enfamiliehus fra 1939.

Krybekælderen var ikke tilgængelig for inspektion og registrering.
Der var kun adgang til en del af tagrummet, og isolering samt varmerør er kun kontrolleret i den tilgængelige del.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på enkelte punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er rentable besparelsesmuligheder samt fornuftige energibesparende tiltag som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der gøres opmærksom på, at udestuen ikke er medregnet i det opvarmede boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er af varierende isoleringstilstand, gennemsnitligt vurderet til 120 mm isolering. Loftlemmen er uisoleret og utætsluttende.

Forslag 2: Loftadskillelsen anbefales efterisoleret til i alt 300 mm tætsluttende isolering. Loftlemmen tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering. Det bør sikres at dampspærren er tæt under isoleringen. Der skal tillige sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 310 mm og er efterisoleret med flaming og granulat.
Isoleringstilstanden er konstateret ved stikprøvekontrol (boreprøve) i facade mod nordøst samt gavl mod nordvest.
Hulmuren er isoleret men lever ikke op til nutidig varmeisoleringsstandard. Der er ikke foreslået efterisolering, da f.eks. indvendig efterisolering vil medføre et reduceret boligareal.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder.

Forslag 3: I forbindelse med evt. udskiftning af termoruder, anbefales det at montere energiruder frem for nye traditionelle termoruder.



Energimærkning nr.: 100100780
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder er skønnet uisolerede udfra opførelsesåret. Der er ikke adgang til krybekælderen. Gulvet over viktualiekælderen er uisoleret. Terrændæk er udfra opførelsestidspunktet skønnet uisolerede.

Forslag 1: I forbindelse med udskiftning af de gamle gulve, anbefales det, at etablere ny gulvkonstruktion (terrændæk) isoleret med 260 mm isolering, afsluttet med parket eller klinker. Før arbejdet igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader i konstruktionen.
Gulvet over viktualiekælderen anbefales efterisoleret ved opsætning af 200 mm mineraluld afsluttet med gipsplade. Ved efterisolering mod kælder gøres opmærksom på, at kælderen bliver følgeligt koldere. Der kan derfor opstå behov for øget udluftning i kælderen. Der er begrænset højde i viktualiekælderen og højden reduceres yderligere ved efterisolering.

- Kælder

Status: Der er en lille viktualiekælder. Kælderen er forudsat uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer og friskluftventiler samt emhætte i køkken.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fyringsolie.
Varmeanlægget består af en ældre kedelunit med en nyere Bentone blæsebrænder fra år 2003.
Anlægget er placeret i gangen.
Der er ved beregningen taget højde for den nyere oliebrænders bedre effektivitet.

Forslag 4: Det anbefales at konvertere varmeforsyningen til varmepumpe med jordslanger.
Prisen for konvertering til varmepumpe indeholder: Fjernelse af eksisterende kedelunit, opstilling og tilslutning af behovsstyret varmepumpe med indbygget varmtvandsbeholder inkl. nedgravede jordslanger samt efterisolering af varmerør i tagrum med 30 mm ny isolering.
Hvis gulvene udskiftes til nye velisolerede terrændæk, kan det være en fordel at etablere gulvvarme i hele bygningen.
Det skønnes, at grunden er stor nok til nedgravning af jordslanger. Det kan evt. være nødvendigt at fælde enkelte store træer.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder på ca. 100 liter er indbygget i kedelunitten. Kedelunitten er isoleret med ca. 15 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i loftsrummet og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 15 mm isolering.
Der er stedvist rør dækket med mineraluldsbatts.
Cirkulationspumpe er indbygget i kedelunit og kan reguleres i trin.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100780
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer undtaget i værelse i hjørne mod nord.

Forslag 5: Det anbefales, at udskifte ventil på radiator i værelse mod nord til termostatventil. Radiatortermostater fås også i en programmerbar udgave, så de automatisk sænker rumtemperaturen i perioder af døgnet - fx om natten.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1939
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	75 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	75 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.1 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100100780
Gyldigt 5 år fra: 15-10-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen 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:	Jan H. B. Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	jhs@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-10-2008

Energikonsulent nr.: 102520

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