Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Allegade 27
Postnr./by:	4690 Haslev
BBR-nr.:	320-000039
Energimærkning nr.:	100101132
Gyldigt 5 år fra:	20-10-2008
Energikonsulent:	Michael Nørnberg Larsen 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: 36100 kr./år
- Forbrug: 39470 kWh fjernvarme 1.9 skov rummeter brænde

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 kældervæg.	130 kWh Fjernvarme , 0 skov rummeter Brænde	110 kr.	8775 kr.	79.8 år
2 Isolering af gulv mod krybekælder.	470 kWh Fjernvarme , 0 skov rummeter Brænde	370 kr.	16415 kr.	44.4 år
3 Hulmurisolering.	12670 kWh Fjernvarme , 0.8 skov rummeter Brænde	9970 kr.	44731 kr.	4.5 år
4 Efterisolering af lofter og skunkrum.	1970 kWh Fjernvarme , 0.1 skov rummeter Brænde	1550 kr.	17122 kr.	11 år
6 Isolering af varmerør.	-1400 kWh	420 kr.	3740 kr.	8.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101132
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
7 Etablering af solvarme.	Fjernvarme , 1.9 skov rummeter Brænde 490 kWh Fjernvarme , 1.9 skov rummeter Brænde , -113 kWh el	1600 kr.	40000 kr.	25 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:	14000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-226	kr./år
• Investeringsbehov:	130800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8508	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5291	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: C

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101132
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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
5 Udskiftning af ruder.	960 kWh Fjernvarme , 0.1 skov rummeter Brænde	750 kr.	42260 kr.	56.3 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 enfamilieshus fra år 1919.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er efterisoleret i større omfang men lever på flere punkter ikke op til et nutidigt niveau. Der er enkelte rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der er forberedt til gulvvarme i kælderen, men dette var ikke tilsluttet på besigtigelsestidspunktet. Kælderen er dog medregnet som fuldt opvarmet areal, da det må forventes at varmeinstallationen bliver tilsluttet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 300 mm og skråvægge med 125 mm isolering, dog var der flere områder omkring loflem hvor handebånd og skråvæg ikke var isoleret.. Skunkrum er isoleret med 200 mm isolering på skunkvægge og 200 mm på skunkgulve. Loftlem er isolerede og tætsluttende, men skunklemme er uisoleret og ikke tætsluttende.

Forslag 4: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm og isolering i skråvægge udskiftes med 125 mm ny tætsluttende isolering og efterisoleres på indersiden med yderligere 175 mm isolering. Skunkvægge og – gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Skunklemme tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering.
Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101132
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 380 mm bredsten og er flere steder isoleret med kugler. Det vides ikke i hvor stort omfang der er isoleret, så derfor beregnes mærket som at hulmuren er uisoleret.

Forslag 3: Hulmuren anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat. Dette arbejde bør kun udføres af en godkendt isolatør tilsluttet en garantiordning. Isolatøren skal sikre at muren er egnet til efterisolering før arbejdet iværksættes. Alle fuger skal være intakte.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder. Der er dog nyere energirude i kælder og ovenlys.

Forslag 5: I forbindelse med anden renovering, bør det overvejes at udskifte termoruderne med nye energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder er uisolerede.
Betongulve i kælderen er utilgængelige og udfra opførelsesåret skønnet uisolerede.

Forslag 2: Gulv mod krybekælderen anbefales efterisoleret ved montering af 200 mm isolering mellem gulvbjælker. Det er vigtigt at ventilation af krybekælder sikres, for at undgå fugtophobning og risiko for følgeskader på bygningsdele.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er indvendigt isoleret med ca. 100 mm isolering og pladebeklædning.
Vægge mod krybekælder er af uisoleret 300 mm beton.

Forslag 1: Kælderydervæg mod krybekælderen anbefales efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering i stållægteskelet afsluttet med pladebeklædning.
Prisen på indvendig efterisolering af vægge indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.
Før arbejdet igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader i konstruktionen.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Haslev Varmeværk.
Der er direkte fjernvarme, og stikket kommer ind i kælderen.
Der har tidligere været mulighed for suplerende opvarmning med brændeovn, men denne er nedtaget.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101132
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 6: Det anbefales at efterisolere varmerør i kælder og krybekælder med 30 mm ny isolering.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 110 liter, og præisoleret med skum fra fabrikken. Opvarmning sker med fjernvarme. Beholderen er placeret i kælder.

Forslag 7: Det anbefales at montere et solvarmeanlæg på huset, bestående af solfangerpanel på i alt ca. 7 m2 tilsluttet en ca. 300 liter solvarmebeholder. Disse fås som færdige sæt inklusiv styringsautomatik. Solfangere placeres på tagfladen mod syd.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i kælder og krybekælder og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering. Der er varmerør omkring fjernvarmemåler som er uisolerede.
Der er gulvvarme i kælderen.
Det er i energimærkeberegningen forudsat at varmerør afbrydes helt i sommerperioden.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1919
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Skr.)
• Boligareal i følge BBR:	165 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	210 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:	Varme:	0.74 kr./kWh
	Fast afgift på varme:	5437 kr./år
	El:	2 kr./kWh
	Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100101132		
Gyldigt 5 år fra:	20-10-2008		
Energikonsulent:	Michael Nørnberg Larsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101132
Gyldigt 5 år fra: 20-10-2008
Energikonsulent: Michael Nørnberg Larsen 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.

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 Nørnberg Larsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mnl@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-10-2008

Energikonsulent nr.: 103280

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