Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Søstvej 220
Postnr./by:	6200 Aabenraa
BBR-nr.:	580-021385
Energimærkning nr.:	100101676
Gyldigt 5 år fra:	23-10-2008
Energikonsulent:	Martin Holst
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: 16300 kr./år
- Forbrug: 1966 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
3 Udskiftning af oliekedel.	321 liter Fyringsgasolie , 315 kWh el	3290 kr.	45000 kr.	13.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Ekstra isolering i tagrummet.	21 liter Fyringsgasolie	170 kr.	3450 kr.	20.3 år
2 Udskift termoruder til energiruder.	183 liter Fyringsgasolie	1540 kr.	37622 kr.	24.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101676
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

4	Montering af solfanger til varmtvandsproduktion og opvarmning.	448 liter Fyringsgasolie , -120 kWh el	3470 kr.	65000 kr.	18.7 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: 2600 kr./år
- Samlet elbesparelse: 630 kr./år
- Investeringsbehov: 45000 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 3200 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 2927 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 272 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

"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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101676
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 1986 og anvendes til beboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er en enkel rentabel besparelsesmulighed, som er nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm og skråvægge med 200 mm isolering. Skunkrum er isoleret med 200 mm isolering på skunkvægge og 200 mm på skunkgulve.
Isoleringstilstanden er konstateret ved besigtigelse fra loftlem placeret over svalegang og fra skunklem mod gårdspladsen.

Der findes ingen energibesparende forslag til efterisolering af skråvægge og skunkrum, fordi tilbagebetalingstiden bliver for lang. Men ved ønske om ny tagbelægning anbefales det at isolere gulvet efter gældende krav.

Forslag 1: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm tætsluttende isolering.

Det bør sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 340 mm og er iflg. tegning isoleret med 125 mm isolering.

Let facade mod svalegang er ca. 220 mm og skønnet isoleret med 150 mm isolering.
Gavl mod nordøst på 1. sal har indvendigt over vinduerne en forsatsvæg, og det kunne ikke konstateres om den indeholdte isolering.

Der findes ingen energibesparende forslag efterisolering af hulmuren, fordi tilbagebetalingstiden bliver for lang.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er forsynet med termoruder.

Forslag 2: Termoruderne anbefales udskiftet med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Betongulve iflg. tegningerne isoleret med 150 mm leca og 50 mm isolering.



Energimærkning nr.: 100101676
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der findes ingen energibesparende forslag til gulvene, fordi tilbagebetalingstiden bliver for lang. Men ved ønske om renovering anbefales det at isolere gulvet efter gældende krav.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelser.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med Olie.
Varmeanlægget består af en ældre oliekedelunit med en integreret varmtvandsbeholder af mærket: Vølund fra 1985 samt en påmonteret blæsebrænder fa mærket: Box-1 fra 1985. Anlægget er placeret i bryggers.

Varmtvandsbeholderen er ikke tilsluttet, og der er monteret en nyvarmtvandbeholder ved siden af, som er nævnt i dette energimærke under varmt vand.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte kedelanlægget til en ny kondenserende type med energimærke A (lavtemperatur- eller kondenserende kedeltype) med vejrkompenseringsanlæg samt udskifte varmtvandsbeholderen til en ny velisoleret type på 80-100 liter.

Skorstensfejeren bør konsulteres for at afklare, hvorvidt skorstenen er egnet til brug for en kondenserende kedel. Evt. udgift til skorstensforing er ikke indeholdt i investeringen.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 110 liter og præisoleret af mærket: Metro fra år 2000. Opvarmning sker med olie. Beholderen er placeret i bryggers.

Der er ikke etableret cirkulationsanlæg på det varme brugsvand, hvorfor der er relativ lang ventetid på varmt vand til badeværelset på 1. sal. Dette medfører et forøget varmtvandsforbrug.

Forslag 4: Forslag til nyt solvarmeanlæg på 10 m² til opvarmning af det varme brugavand samt opvarmning. Solfangeren placeres på taget mod syd. Solfangeranlægget består af selve solfangeren på taget, rørforbindelse til varmtvandsbeholder, ny varmtvandsbeholder på 500 liter samt solvarmestyring/ekspansionsbeholder.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført under gulv samt etageadskillesen og er udfra opførelses-tidspunktet skønnet isoleret med 30 mm isolering. Der er gulvvarme i badeværelset i stueplan.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101676
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1986
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 196 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 196 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101676
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Martin Holst 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:	Martin Holst	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mho@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-10-2008

Energikonsulent nr.: 103471

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