Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Borgergade 27
Postnr./by:	9440 Aabybro
BBR-nr.:	849-005332
Energimærkning nr.:	100101698
Gyldigt 5 år fra:	23-10-2008
Energikonsulent:	Torben Küttemann
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: 14200 kr./år
- Forbrug: 1319 m³ naturgas 4.1 kasse 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 Efterisolering af loftrum.	62 m³ Naturgas , 0.3 kasse rummeter Brænde	730 kr.	11620 kr.	15.9 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning af ruder.	45 m³ Naturgas , 0.2 kasse rummeter Brænde	530 kr.	12565 kr.	23.7 år

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100101698		
Gyldigt 5 år fra:	23-10-2008		
Energikonsulent:	Torben Küttemann	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:	700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	8	kr./år
• Investeringsbehov:	11600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	754	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-54	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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101698
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1947 samt tilbygning/baghus fra samme år.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen og er i særdeles god energimæssig tilstand for type og alder, der er kun meget få rentable besparelsesmuligheder.
Der er ikke givet tilladelse til en destruktiv undersøgelse.
Isoleringstilstanden er baseret på tegning dateret d. 18.02.2002 samt på ejers skriftlige erklæring herom.
Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af brændeovn i stuen.
Til orientering giver 1 rummeter tørt bøgebrænde ca. 1.000 kWh varme og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknikken.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld.
Skråvæg med er isoleret 100 mm mineraluld.
Lodret skunkvæg er isoleret med 100 mm mineraluld.
Vandret skunkgulver isoleret med 100 mm mineraluld.
Isoleringstilstanden er alene baseret på ejers skriftlige erklæring herom.

Forslag 1: Efterisolering af loftrum med 150 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm uisoleret hulmur.
Ydervægge er indvendigt i baghus efterisoleret med ca. 100 mm mineraluld og pladebeklædning.
Isoleringstilstanden er alene baseret på ejers skriftlige erklæring herom.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er overvejende med termoruder, men der er monteret energirude mod øst i bryggers, mod syd i stuen og mod vest i kontor.

Forslag 2: Udskiftning af resterende termoruder til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over kælderen er isoleret i træbjælkelaget med 100 mm mineraluld.
Isoleringstilstanden er alene baseret på ejers skriftlige erklæring herom.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er af massiv uisoleret beton.
Kældergulv er skønnet som uisoleret betongulv.
Kælderrum er ikke medregnet i det opvarmede boligareal.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101698
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas.
Varmeanlægget består af en kondenserende gaskedel årgang 2006 Veissmann 300.
Anlægget er placeret i bryggerset.
Varmeleverandør er Naturgas Midt-Nord.
Der er indregnet supplerende varmetilskud fra brug af brændeovn i stuen.
Til orientering giver 1 rummeter tørt bøgebrænde ca. 1.000 kWh varme og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknikken.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er af typen Vitodens 70, årgang 2006, på 70 liter med ca. 50 mm isolering af purskum. Anlægget er placeret i bryggerset.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført delvist i kælderen og utilgængeligt under gulv/betondæk og på varm side af isolering og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 30 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.
Der er monteret returtermostater på gulvvarmeanlæg i bad, bryggers og kontor.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1947
- År for væsentlig renovering: 2077
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 120 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 120 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101698
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- 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.: 100101698
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Torben Küttemann 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:	Torben Küttemann	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	tak@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	21-10-2008

Energikonsulent nr.: 103479

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