Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Borgergade 19B
Postnr./by:	7140 Stouby
BBR-nr.:	766-007981
Energimærkning nr.:	100101700
Gyldigt 5 år fra:	23-10-2008
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: 25200 kr./år
- Forbrug: 2764 m³ naturgas

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 kælderloft	705 m³ Naturgas	6430 kr.	31500 kr.	4.9 år
2 Isolering af radiatorbrystninger	78 m³ Naturgas	710 kr.	2100 kr.	3 år
4 Udskiftning af cirkulatiosnpumpe	197 kWh el	390 kr.	2500 kr.	6.4 år
5 Isolering af varmerør	186 m³ Naturgas	1700 kr.	1100 kr.	0.6 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101700
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	Udskiftning af vinduer til 2 lags lavenergiruder	109 m³ Naturgas	990 kr.	21528 kr.	21.7 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:	8900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	404	kr./år
• Investeringsbehov:	37200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2419	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	6880	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:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101700
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Michael Ball 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 dobbelthus fra år 1956.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Der er ikke udleveret tegninger og attester til udarbejdelse af dette energimærke. Hvorfor ikke andet er angivet er isoleringsgraden er oplyst af sælger.
Kælderen beregnes uopvarmet, Da der i kælderen kun er sekundær rum som jf. BBR ikke er godkendt til bolig eller indgår i boligarealet medtages kælderen ikke.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med mindst 300 mm og skråvægge er jf. Sælgeroplysninger med 200 mm isolering. Skunkrum er isoleret med 200 mm isolering på skunkvægge og 200 mm på skunkgulve.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 300 mm og er jf. sælgeroplysninger hulisoleret med 75 mm isolering. Radiatorbrystninger er massive og vurderes uisolerede.

Forslag 2: Det anbefales at isolerer de uisoleret radiatorebrystninger med 100 mm afsluttet med gipsplade. Med i prisen er flytning af radiatore/Elstik.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med traditionelle forsatsruder. Der er dog kun 2-lags rude i gavl på 1. sal mod vest ovenlysvinduer samt køkkenvinduer mod nord.

Forslag 3: Det anbefales at man i forbindelse med udskiftning af 1-lagsruder & 2-lagsruder vælger at udskifte til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen over kælderen vudreres udført som et træbjælkelag og er skønnet uisoleret bortset fra evt. lerindskud.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere kælderloft med 150 mm isolering, afsluttet med gipsplader. incl flytning af el.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101700
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælderen er forudsat uopvarmet. Kælderydervægge består af massiv uisoleret beton.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse samt via friskluftventiler i opholdsrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas. Varmeanlægget består af en Vailland naturgaskedel. Anlægget er placeret i kælder.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte cirkulationspumpe til lavenergicirkulationspumpe f.eks. Grundfos Alpha+/alpha2 cirkulationspumpe.
Desuden bør der undersøges om naturgasanlægget kan udbygges med et orginalt Vailland udekompenseringsanlæg. Dette ville nedbringe energiforbruget yderligere.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er en Vailland VIH-50 på ca. 50 liter, isoleret med 50 mm isolering. Opvarmning sker med naturgas. Beholderen er placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Det vurderes at varmerør fremføres i skunke og under gulv i kælder og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 15 mm isolering. Det er der flere uisoleret varmerør i kælder.
Der er gulvvarme i badeværelse på 1.sal. Det er i energimærkeberegningen forudsat at varmerør afbrydes helt i sommerperioden.

Forslag 5: Det anbefales af isolering 10 meter uisoleret varmerør i kælder med 30 mm rørstykker.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1956
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100101700
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
Energikonsulent: Michael Ball Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Boligareal i følge BBR: 120 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 120 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- 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.: 100101700
Gyldigt 5 år fra: 23-10-2008
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:	15-10-2008

Energikonsulent nr.: 103470

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