



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hovedgaden 17
Postnr./by: 8740 Brædstrup
BBR-nr.: 615-295445
Energimærkning nr.: 100102211
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15900 kr./år
- Forbrug: 6.5 ton træpiller 630 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidside 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	Tilbagebetalingstid
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af gulv.	0.3 ton Træpiller i sække	610 kr.	23500 kr.	38.5 år
2 Efterisolering af tagrum.	0.6 ton Træpiller i sække	1490 kr.	25908 kr.	17.4 år

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100102211
 Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
 Energikonsulent: Michael Ball

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

Konklusion:
 Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

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. 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	Tilbagebetalingstid
3 Udskiftning af vinduer og entrédør til lavenergivinduer.	0.6 ton Træpiller i sække	1490 kr.	63257 kr.	42.5 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 fritliggende enfamiliehus fra 1917.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse. Desuden har sælger dagplejedrift i dele af huset.

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



Energimærkning nr.: 100102211
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Michael Ball

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Der er ikke udleveret tegninger til udarbejdelse af dette energimærke. Hvor ikke andet fremgår er isoleringsgraden oplyst af sælger ved møde den 3. oktober 2008 på ejendommen.
El-forbrug på løse elradiatorer medtages ikke i denne rapport.

1. salen fremstår uopvarmet og utidssvarende. Denne etage beregnes uopvarmet i dette energimærke.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftadskillelsen ved de to rum på 1. sal er jf. sælgeroplysninger isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Desuden oplyser sælger at ved det nedsænkede loft er 100 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering af tagrum med yderligere 200 mm isolering, der bør etableres en form for tæt lem mellem stue og 1. sal.

• Ydervægge

Status: Det skønnes af ydermur består af ca. 250 mm murværk. Sælger oplyser at det efterfølgende er efterisoleret med min. 50 mm isolering beklædt med gipsplade eller lign.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende forsynet med termoruder. Der er dog kun 1-lags rude i stue, køkken og værelser mod vest. I badeværelse og bryggers er der lavenergiruder. Der er dog en revnet rude i bryggers mod syd.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte alle vinduer med termoruder og enkeltglas til helt nye vinduer med lavenergiglas. Desuden anbefales det at udskifte hoveddøren til dør som er isoleret. Døre og vinduer bør skiftes da de er nedbrudte.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve over krybekælder er jf. sælger isolerede med 150 mm i stue, 100 mm i andre opholdsrum samt uisoleret i soveværelse. Der er ikke adgang til krybekælderen.
Der er et støbt dæk i den vestlige ende af huset. Dækket er jf. sælger isoleret med 220 mm isolering, der er gulvvarme i dette gulv som dækket badeværelse samt bryggers.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere gulv under krybekælder således den samlede isoleringstykkelse overalt bliver 250 mm isolering, fastholdt med ståltråd.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er installeret ventilationsanlæg med varmeveksler placeret i tagrum. Anlægget udnytter varmen i udsugningsluften til opvarmning af indblæsningsluften. Anlægsoplysninger: Genvex 300S fra 1989. Anlæggets varmeffekte kan opvarmes med vand fra fastbrændelsfyre.



Energimærkning nr.: 100102211
 Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
 Energikonsulent: Michael Ball

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med et nyere Passat fastbrændelsesfyr type Compact C2 23KW til træpiller. Anlægget er placeret i udhus. Cirkulationspumpen er en Grundfos Alpha+ 3-trins model 25-60.
 I værelse mod vest er opstillet en elradiator.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 160 liter, isoleret med 30 mm isolering. Opvarmning sker med el eller med varmt vand i fyringsperioden. Beholderen er placeret i skab i badeværelse.

• Fordelingssystem

Status: Det vurderes at varmerør fremføres i tagrum og er gennemsnitligt vurderet isoleret med mindst 30 mm isolering. Det er i energimærkeberegningen forudsat at varmerør afbrydes helt i sommerperioden.

• Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1917
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Træpiller i sække (kg)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 154 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 154 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2250 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100102211
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Michael Ball



Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Energimærkning nr.: 100102211
Gyldigt 5 år fra: 28-10-2008
Energikonsulent: Michael Ball



Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Michael Ball
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: mba@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 08-09-2008

Energikonsulent nr.: 103470

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