Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kildeager 10
Postnr./by:	8751 Gedved
BBR-nr.:	615-293093
Energimærkning nr.:	100103044
Gyldigt 5 år fra:	04-11-2008
Energikonsulent:	Kim Riishøj Jensen
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: 18300 kr./år
- Forbrug: 2015 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
2	Efterisolering af vægge indvendig ved let ydervæg.	25 m³ Naturgas	230 kr.	5700 kr.	24.8 år
4	Efterisolering af skunkrum, skråvægge og loftrum.	179 m³ Naturgas	1630 kr.	56250 kr.	34.5 år
6	Udskiftning af kedelanlæg.	317 m³ Naturgas	2890 kr.	40000 kr.	13.8 år
7	Isolering af varmerør i bryggers.	25 m³ Naturgas	230 kr.	660 kr.	2.9 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103044
Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	Efterisolering af vægge indvendig.	285 m³ Naturgas	2600 kr.	93300 kr.	35.9 år
5	Udskiftning af termoruder til energiruder.	199 m³ Naturgas	1820 kr.	33752 kr.	18.5 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:	4700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	8	kr./år
• Investeringsbehov:	102600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6674	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-1974	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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Årlig

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103044
Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af terrændæk.	125 m³ Naturgas	1140 kr.	212500 kr.	186.4 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 enfamiliehus fra 1980.

Der var på besigtigelsetidspunktet ikke muligt at besigtige skunken mod nord. Skunklemmens skruer kunne ikke skrues ud. Skunk mod syd er besigtiget fra lemmen. Loftrum manglede gangbro, derfor er tagrummet besigtiget fra loftlem.

Der foreligger ikke årsopgørelse for sælgers varmeforbrug til sammenligning med det i dette energimærke beregnede varmeforbrug.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet.
Isoleringstilstanden er alene baseret på stikprøve i skunkrum og loftrum. Den øvrige isoleringsstand er skønnet ud fra udførelsestidspunktet. Der er ikke givet tilladelse til en destruktiv undersøgelse fra ejer vedr. ydermures isoleringsstand.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagetagen er målt til 150 mm mineraluld. Skunke i tagetagen er målt til 150 mm mineraluld. Der er målt i lodret og vandret skunkrum mod syd og i loftrummet fra loftlem. Skråvæggen skønnes ligeledes til 150 mm isolering.

Forslag 4: For at opnå den ønskede isoleringstykkelse anbefales det at der påføres indvendig med skelet inkl. isolering f.eks. på skråvægge, skunkrum og loftrum.
Før arbejdets udførelse anbefales det at sikre at der er monteret nødvendig dampspærre på den varme side (ind mod de opvarmede rum). Skunke og skråvægge kan indskrænke rummene ved en udvendig isolering. Det kan derfor overvejes om der i forbindelse med efterisoleringen kan udføres ved at fjerne vægbeklædningen og isolere ud mod tagkonstruktionen. Det skal sikres den tilstrækkelige ventilation af tagkonstruktionen. Det anbefales evt. at søge ekspertbistand før efterisoleringen udføres.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103044
Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 30 cm og der skønnes at der er 75 mm, da der ikke er givet tilladelse til lettere destruktive undersøgelser. En del af ydervæggene er udført med letbeklædning udvendig og er skønnet til 100 mm mineraluld. De lette gavlpartier i tagkonstruktionen skønnes til 150 mm mineraluld.

Forslag 2: Den indvendig side af ydervæggen omkring den udvendige træbeklædning anbefales efterisoleret på stålskelet med eksempelvis gipsplade eller anden beklædning.

Forslag 3: Det kan anbefales at efterisolere ydervæggene indvendig med 150 mm isolering afsluttet med gipsplader på stålskelet eller lignende. I prisen er medregnet flytning af radiator.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er monteret energirude i terrassepartiet i stuen. dog ikke terrassedøren.

Forslag 5: Ved udskiftning af termoruderne, anbefales energiruder af en type, hvor U-værdi for hele vinduet højst er 1,2 W/m²K. Der bør vælges ruder med varm kant.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket er skønnet ud fra husets opførelsestidspunkt. Terrændækket skønnes isoleret med 30 cm lecanødder.

Forslag 1: Det kan anbefales, at efterisolere terrændækket med 260 mm isolering. I den samme arbejdsgang kan varmerør til varmeanlægget efterisoleres med 30 mm rørskåle med gode besparelser til følge. Prisen indeholder ophugning af eksisterende gulve, isolering, støbning af et nyt terrændæk og eventuel lægning af et nyt gulv.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med naturgas via kedel af mærket Vaillant VCW DK 182 E. Cirkulationspumpen er skønnet til en 45 watt pumpe mærket Vaillant.

Forslag 6: Kedelanlægget anbefales udskiftet til ny kondenserende type med energimærke A med udetemperaturstyring.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103044
Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med varmtvandsbeholderen. Varmtvandsbeholderen skønnes til 60 liter af typen Vaillant.

- Fordelingssystem

Status: Ud fra husets opførelsestidspunkt skønnes varmerør i gulve isoleret med 30 mm isolering.

Forslag 7: Isolering af synlige varmerør i bryggers med 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er ikke vejrkompenseringsanlæg med udeføler, for regulering af temperaturen. Der er i beregningerne forudsat at ejer af huset lukker for varmen til radiatoranlægget om sommeren. Der er termostatventiler på radiatorerne.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1980
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	156 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	161 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• 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.: 100103044
Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen 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:	Kim Riishøj Jensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	krj@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-10-2008

Energikonsulent nr.: 103527

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