Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tornmarksvej 16
Postnr./by:	5491 Blommenslyst
BBR-nr.:	461-413838
Energimærkning nr.:	100103888
Gyldigt 5 år fra:	12-11-2008
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen 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: 16800 kr./år
- Forbrug: 2025 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 hulmur, indblæsning af granulat.	641 m³ Naturgas , 35 kWh el	5380 kr.	19845 kr.	3.7 år
2 Merisolering hvor der kun er 125 mm idag + 250 mm.	108 m³ Naturgas	910 kr.	12500 kr.	13.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Merisolering på loft, hvor der er 200 mm med + 150 mm.	52 m³ Naturgas	440 kr.	12400 kr.	28.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103888
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	6200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	75	kr./år
• Investeringsbehov:	32300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2101	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	4198	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.

Isolering af hulmuren er en god og rentabel investering, se beregning og priser herfor i energimærket.
Isolering på den del af loftet hvor der kun er ca. 125 mm idag.
Den øvrige del samt isolering af vand- og varmerør er ikke direkte rentabelt, men bør fortages samtidig med den øvrige isolering i huset.

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	Årlig besparelse i	Skønnet

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103888
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Isolering af varmerør.	7.3 m³ Naturgas	60 kr.	3300 kr.	55 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

Ældre enfamiliehus opført i et plan ombygget af nuværende ejer, med nystøbte gulve med gulvvarme i ca. halvdelen af huset, køkken, bad, gang og stue.

Boligen anvendes udelukkende til beboelse og beboes pt. af 2 voksne og et barn.

Huset er sammenlignet med andre huse fra den tid, rimeligt isoleret, blot mangler der isolering i hulmuren for at leve op til nutidens krav.
Øget isolering på en del af loftrummet er kun 125 mm og bør øges.

Hele huset er medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ca. halvdelen af loftet er isoleret med 125 mm, hvor resten er efterisoleret med ialt 200 mm. Der er ikke fast gangbro i loftrummet idag, dette bør laves ved en øget isolering, for at beskytte isolering ved inspektion i loftrummet og opbevaring af effekter mv.

Forslag 2: Merisolering i loftrum hvor der kun er 125 mm idag, ved ekstra 250 mm incl. ny gangbro.

Forslag 3: Merisolering i loftrum, hvor der idag er 200 mm, med ekstra 150 mm mineraluld 37, incl. hævning af gangbro.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er uisoleret oplyste af ejer, og dette bør der laves om på ved kontakt til et aut. indblæsningsfima.
Kontrollér evt. pris i forhold til beregning.

Forslag 1: Isolering af hulmur ved indblæsning af granulat.
Dette gælder også for væg mod garage.
Indhent pris og lad et aut. indblæsningsfirma undersøger hulmuren før det sættes igang.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103888
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er enkelte vinduer med almindelige termoruder, og der er udskiftet ruder i vinduer mod øst, og isat nye vinduer og dør mod nord med lavenergiglas.
Sker der udskiftning af andre ruder på grund af punktering eller andet, bør der isættes vinduer/ruder med lavenergiglas, der mere end halvere varmetabet gennem selve ruden.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve,hvor nuværende ejer har lavet nye gulve, er med gulvvarme og isoleret med 160 mm Sundolitt.
De øvrige gulve er skønnet støbt på leca ca 20 cm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation, med motor i bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved et nyere kondenserende fyr af typen Bosch fra 2005.
Fyret er placeret i bryggers.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand kommer fra en beholde ved siden af fyret.
Beholder er med ca. 65 l indhold.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er lagt ned i gulve til den oprindelige del af huset og nedstøbt over islering hvor der er gulvvarme.
Der er cirkulation på det varme brugsvand til det nye badeværelse.

Forslag 4: Isolering af vand- og varmerør i bryggers og ved tilslutning til varmeanlægget.

- Automatik

Status: Der er termostater på radiatorer, ellers ikke automatik ved fyret der er i anvendelse.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1961
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m^3)
- Supplerende opvarmning: Ingen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103888
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Boligareal i følge BBR: 115 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 115 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er opmålt til energimærket, der er ingen tegninger.
Der er god overensstemmelse mellem det opmålte og det oplyste areal på BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.85 kr./kWh
Vand:	37.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100103888
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen 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.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	akb@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	07-11-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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