Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Småkærvej 31
Postnr./by:	6100 Haderslev
BBR-nr.:	510-009560
Energimærkning nr.:	100104139
Gyldigt 5 år fra:	14-11-2008
Energikonsulent:	Benny G Albrektsen
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: 40500 kr./år
- Forbrug: 5020 liter fuelolie 3.5 kløvet 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 gulve.	1215 liter Fuelolie , 1.3 kløvet rummeter Brænde , 46 kWh el	10320 kr.	232000 kr.	22.5 år
2	Efterisolering af væg mod loftrum.	38 liter Fuelolie , 0 kløvet rummeter Brænde	320 kr.	5000 kr.	15.6 år
3	Efterisolering af loft samt vandret og lodret skunk.	376 liter Fuelolie , 0.4 kløvet rummeter Brænde	3190 kr.	37635 kr.	11.8 år
5	Konvertering fra oliefyr til naturgasfyr med kondenserende kedel.	607 liter Fuelolie , 86 kWh el	4670 kr.	62000 kr.	13.3 år
6	Isolering af uisolerede rør i fyrrum.	323 liter Fuelolie	2410 kr.	1100 kr.	0.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104139
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Udskiftning af termoruder til energiruder.	213 liter Fuelolie , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1800 kr.	53025 kr.	29.5 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: 19200 kr./år
- Samlet elbesparelse: 192 kr./år
- Investeringsbehov: 337700 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 19400 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 21967 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: -2567 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104139
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er et fritliggende stuehus fra 1872, der har gennemgået en omfattende ombygning og renovering.

Loftrum er besigtiget fra dør til uudnyttet loftrum, hvilket betyder at isoleringstykkelserne her alle er skønnede.

Bygningen anvendes primært til beboelse.

Bygningen er efterisoleret i større omfang for nogle år tilbage, men lever på flere punkter ikke op til et nutidigt niveau. Der er enkelte rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Hele bygningen regnes for opvarmet areal,- dog undtaget uudnyttet loftrum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftisoleringen er skønnet til 150 mm mineraluld i skråvægge, vandrette og lodrette skunkvægge skønnet isoleret med 150 mm mineraluld. Loftet over hanebjælker er uens isoleret, og derfor skønnet isoleret til ca. 50 mm mineraluld. Vandret loft er skønnet isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 3: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm, Skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Vandret loft i uudnyttet loftrum efterisoleres til ialt 300 mm minearluld. Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ud fra opførelsestidspunktet skønnet til værende massiv helstensvæg, der indvendigt er efterisoleret med ca. 100 mm mineraluld samt gipsplader.

Forslag 2: Let ydervæg mod uudnyttet loftrum anbefales efterisoleret med indtil 200 mm mineraluld samt gipsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er alle nyere med termoruder.



Energimærkning nr.: 100104139
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 4: I forbindelse med udskiftning af punkteret termorude, anbefales det i stedet at montere energirude frem for ny traditionel termorude.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder er udfra opførelsestidspunktet skønnet isoleret med lerindskud, dog undtaget gulve der er renoverede og opvarmes med gulvvarme, disse skønnes efterisoleret med 150 mm mineraluld eller lignende.

Forslag 1: Gulv mod krybekælderen anbefales efterisoleret ved montering af 150 mm isolering mellem gulvbjælker. Det er vigtigt at ventilation af krybekælder forbedres for at undgå fugtophobning og risiko for følgeskader på bygningsdele.

- Kælder

Status: Der er krybekælder under bygningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation med emhætte i køkken og klapventiler i begge badeværelser.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme produceres i oliefyr af mærket SUPERTEGA -STDB fra 2005 med oliebrænder af mærket CUENOD NC 4, som skønnes at være fra 2005. Anlægget er placeret i uopvarmet staldbygning.

Desuden er der kakkelovn i stuen.

Forslag 5: Det anbefales at konvertere varmeforsyningen til naturgas. Prisen indeholder tilslutningsafgift og stikledning, installation af ny kondenserende gaskedel med energimærke A, aftrækssystem samt vejrkompenseringsanlæg.

- Varmt vand

Status: Brugsvand produceres om vinteren i 100 liters præisoleret VØLUND varmtvandsbeholder, som er placeret ved fyret i stalden.

Om sommeren opvarmes brugsvand i 100 liters præisoleret VØLUND varmtvandsbeholder, som er placeret i bryggerset i beboelsesdelen.

- Fordelingssystem

Status: Varme- og varmtvandsrør er ført i de indvendigt isolerede ydervægge, og skønnes isoleret med 30 mm rørskåle.

Forslag 6: Uisolerede varme- og varmtvandsrør i fyrrum efterisoleres med 30 mm rørskåle.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104139
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1872
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	249 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	249 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.4 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104139
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen 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:	Benny G Albrektsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	bga@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-11-2008

Energikonsulent nr.: 102061

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