Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Agervænget 22
Postnr./by:	7400 Herning
BBR-nr.:	657-002194
Energimærkning nr.:	100104205
Gyldigt 5 år fra:	14-11-2008
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: 12000 kr./år
- Forbrug: 27040 kWh fjernvarme

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 etageadskillelse i kælder.	3870 kWh Fjernvarme	1400 kr.	36000 kr.	25.7 år
5	Isolering af synlige varmerør i kælder.	4530 kWh Fjernvarme	1640 kr.	6270 kr.	3.8 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Efterisolering af loftrum.	1160 kWh Fjernvarme	420 kr.	11120 kr.	26.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104205
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen 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: 3100 kr./år
- Samlet elbesparelse: 0 kr./år
- Investeringsbehov: 42300 kr. inkl moms
- Den samlede besparelse ved de rentable forslag: 3100 kr./år
- Ydelse ved kreditforeningslån: 2751 kr./år
- Resultat efter udgifter til lån er betalt: 348 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: E

"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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Efterisolering af ydervægge indvendigt.	3100 kWh Fjernvarme	1130 kr.	120000 kr.	106.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104205
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

4	Udskiftning af termoruder med energiruder.	1590 kWh Fjernvarme	580 kr.	39118 kr.	67.4 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 1955. Opført i en etage med kælder. I kælderen er der indrettet et værelse med faste varmeinstallationer. Værelset er ikke medtaget i energimærket, da værelset ikke kan godkendes til beboelse. Lofthøjden er ca. 2,0 m og vinduernes placering og størrelse gør, at de ikke kan godkendes til redningsåbninger. Værelser er ligeledes ikke indrettet til beboelse, men fungere som oplagsrum til beboereffekter.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet samt oplysninger fra sælger.
Isoleringstilstanden er alene baseret på konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet, Dog er loftrum målt stikprøvevis. Der er ikke givet tilladelse til en destruktiv undersøgelse fra ejer vedr. ydermures isoleringsstand.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med 150 mm mineraluld. Målt stikprøvevis i loftsrum.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere loftrummet med 100 mm isolering. I forbindelse med efterisoleringen er det vigtigt, at der sikres tilstækkelig udluftning ved tagfod og kip. Ved efterisoleringen hæves gangbroen, således at der isoleres i hele tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm. Der ikke er givet tilladelse til lettere destruktive undersøgelser. Sælger oplyser, at ydervæggen er isoleret. Det kan anbefales at få hulrummet undersøgt og om nødvendig eftersioleret igen.

Forslag 2: Det kan anbefales, at i forbindelse med en ombygning/renovering af bygningen at de indvendige vægge efterisoleres med 150 mm mineraluld på stålskelet med gips eller lignende. Der er i besparelsen medregnet at radiatornicher isoleres og radiatorerne flyttes. Det kan oplyses af efterisolering af et værelse på ca. 12 m² indskrænker arealet med ca. 1 m². Der er ikke medregnet malerarbejde i prisen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med termoruder fra 1994.



Energimærkning nr.: 100104205
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 4: Udskiftning af termoruder til energiruder, samt udskiftning af hoveddør med en isoleret dør.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over kælderen er skønnet til et uisoleret betondæk med trægulv på strøer.

Forslag 1: Det kan anbefales at efterisolerer etageadskillelsen i kælderen med 75 mm mineraluld. Det skal gøre opmærksom på at loftshøjden er ca. 2,0 m og en efterisoleringen vil tage en del af loftshøjden.Der er ikke medregnet malerarbejde i prisen.

- Kælder

Status: Kældergulv og kælder vægge mod jord skønnes til at være uisoleret ud fra huset opførelsestidspunkt.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med direkte fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Der er ikke cirkulation på det varme brugsvand. Opvarmning af det varme brugsvand sker med fjernvarme gennem varmtvandsveksler. Varmtvandsveksleren er fabr. Gemina Termix.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørene er ført i kælder. Rørene omkring anlægget er uisoleret, men der ses rørføring med ca. 10 mm isolering.

Forslag 5: Den kan anbefales at isolerer synlige varmerør med 30 mm rørskåle. De rør som kun er isoleret med 10 mm kan det anbefales at udskifte rørisoleringen 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 returtermostatventiler på radiatorerne.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104205
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1955
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 80 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 80 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.363 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2190 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104205
Gyldigt 5 år fra: 14-11-2008
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:	11-11-2008

Energikonsulent nr.: 103527

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