Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Buen 10
Postnr./by:	6200 Aabenraa
BBR-nr.:	580-017356
Energimærkning nr.:	100104579
Gyldigt 5 år fra:	19-11-2008
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: 26100 kr./år
- Forbrug: 1221 m³ 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
2	Hulmursisolering med granulat.	338 m³ Fjernvarme	6430 kr.	24600 kr.	3.8 år
5	Udskiftning af ventiler til termostatventiler.	16 m³ Fjernvarme	300 kr.	1026 kr.	3.4 år
6	Isolering af rør i kælder.	28 m³ Fjernvarme	530 kr.	550 kr.	1 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Efterisolering af loft/tag.	107 m³ Fjernvarme	2030 kr.	156000 kr.	76.8 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104579
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen 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:	7100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	26200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1704	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5395	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: F

“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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104579
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

1	Efterisolering af gulve mod terræn.	31 m³ Fjernvarme	580 kr.	248000 kr.	427.6 år
4	Udskiftning af vinduer til vinduer med lavenergiruder.	102 m³ Fjernvarme	1950 kr.	142965 kr.	73.3 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

Bygningen er et fritliggende enfamiliehus fra 1971.

Bygningen anvendes udelukkende til beboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Hele bygningen regnes for opvarmet areal, dog undtaget kælderen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet skønnes ud fra alderen at være isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 3: I forbindelse med en renovering af det flade tag, anbefales konstruktionen ændret og efterisoleret til en samlet isoleringstykkelse på 300 mm.

- Ydervægge

Status: Der er ca. 30 cm hulmur, som er uisoleret, dette konstateret ved destruktivt indgreb (hulboring) i facade mod øst og nord.

Forslag 2: Hulmuren anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulmuren. Dette arbejde bør kun udføres af en godkendt isolatør tilsluttet en garantiordning. Før efterisoleringsarbejdet iværksættes, bør det sikres, at alle fuger er intakte samt nærmere vurderes, om muren er egnet til efterisolering.
Bag radiatorer efterisoleres ved opsætning af 30 mm isoleringsplade.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er alle ældre, og forsynet med termoruder.

Forslag 4: I forbindelse med udskiftning af vinduer anbefales det at vælge energieffektive vinduer, dvs. en type med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m2K og monteret med energiruder.



Energimærkning nr.: 100104579
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod terræn skønnes isoleret med 100 mm mineraluld eller lignende, mens gulv mod kælder er isoleret med ca. 25 mm polystyren.

Forslag 1: I forbindelse med udskiftning af de gamle gulve, anbefales det, at etablere ny gulvkonstruktion (terrændæk) isoleret med indtil 260 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er ca. 40 m2 kælder under bygningen, kælderen regnes for uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen har naturlig ventilation, med emhætte i køkkenet og klapventil i badeværelse og gæstetoilet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme leveret af Åbenrå- rødekro varmeværk. Fjernvarmeunitten er placeret i baggang/bryggers, og indeholder en APV varmeveksler fra 2007 samt en Grundfoss cirkulationspumpe.

Forslag 5: Udskiftning af de sidste almindelige radiatorventiler til termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Brugsvand produceres i APV varmeveksler type U-241 R placeret i fjernvarmeunitten i baggang.

- Fordelingssystem

Status: Varme og varmtvandsrør er ført i terrændæk og i kælder, rørene skønnes at være isoleret med 10 mm mineraluld i terrændækket mens de i kælderen er isoleret med rørskåle.

Forslag 6: Uisolerede varme og varmtvandsrør i kælderen efterisoleres med rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer.

- Pumper varme

Forslag 7: Cirkulationspumpen anbefales udskiftet med en ny el-sparepumpe med energimærke A – evt. suppleret med urstyring for natsænkning.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104579
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1971
- År for væsentlig renovering:
- Varme:
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 156 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 156 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	19 kr./m³
Fast afgift på varme:	2934 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104579
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
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 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:	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:	12-11-2008

Energikonsulent nr.: 102061

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