Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Gjerlevvej 15
Postnr./by:	8983 Gjerlev J
BBR-nr.:	730-000764
Energimærkning nr.:	100105421
Gyldigt 5 år fra:	27-11-2008
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: 22400 kr./år
- Forbrug: 2698 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 ydervæggene indvendigt med stål og gips.	1140 m³ Naturgas	9470 kr.	121250 kr.	12.8 år
5 Isolering af synlige varmerør.	38 m³ Naturgas	320 kr.	330 kr.	1 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af krybekælder og terrændæk.	141 m³ Naturgas	1170 kr.	67500 kr.	57.7 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105421
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	Efterisolering af loftrum.	85 m³ Naturgas	700 kr.	15429 kr.	22 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:	9800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	14	kr./år
• Investeringsbehov:	121600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7910	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1889	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

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.: 100105421
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

4 Udskiftning af vinduer og hoveddør.	133 m³ Naturgas	1100 kr.	51098 kr.	46.5 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 fra 1890.

Der var ikke adgang til krybekælder. Ejer oplyser dog at der er isoleret med 300 mm mineraluld i stue og værelser mod nord. Der er i forbindelse med efterisoleringen etableret gulvvarme og en del af yder væggen er isoleret.

Ejendommen anvendes til helårsbeboelse.

Ejer oplyser at stue og værelse mod nord er isoleret med 300 mm mineralduld i krybekælder i forbindelse med renovering.
Der er i den forbindelse efterisoleret ved ydervæggen mod vest i stuen. Området begrænser sig til ca. 5-6 m².
Der er 2 vinduer i facaden i stuen mod vest. Ydervæggen er ikke medregnet idet arealet er begrænset del og der vil i energimærket fremgå et besparelsesforslag på efterisolering af alle ydervægge indvendigt i huset.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejer oplyser at der er 200 mm mineraluld på loftet. Det er målt stikprøvevis i loftrummet.

Forslag 3: Det kan anbefales at efterisolere loftrummet med 100 mm isolering. I forbindelse med efterisoleringen er det vigtigt, at der sikres tilstrækkelig udluftning af loftrummet. Ved efterisoleringen hæves gangbroen, således at der isoleres i hele tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er skønnet til uisoleret hulmur ud fra husets opførelsestidspunkt. Muren er målt til ca. 300 mm.

Forslag 2: Det kan anbefales at efterisolere ydervæggene med 200 mm mineraluld indvendig på stålskelet med gipsplader eller lignende. I forbindelse med efterisoleringen skal radiatorerne rykkes frem så der plads til stålkonstruktionen, og lysningen omkring vinduerne skal lukkes. Flytning af radiatorer og lukning af lysninger, samt flytning af el-installationer er medregnet i prisen.
Der skal gøres opmærksom på, at efterisolering indskrænker værelsernes størrelse. Det kan oplyses, at efterisolering af et værelse på ca. 12 m² indskrænker arealet med ca. 2,8 m². I prisen er der ikke medregnet malerarbejder.
Da det er skønnet, at ydervæggen er en hulmur bør der undersøges om ydervæggen er hul eller ej.



Energimærkning nr.: 100105421
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Såfremt ydervæggen er en hulmur, kan der som alternativ også hulmursisoleres med granulat. Hulmursisoleringen er rentabel og vil hurtigt tjenes ind, dog skal der gøres opmærksom på, at hulmursisoleringen ikke er tilstrækkelig til at opfylde de nuværende krav til ydervæggens isoleringsevne jf. Bygningsreglement 08. Indblæsning af isoleringsgranulat bør udføres af en godkendt isolatør tilsluttet garantiordningen. Isolatøren bør undersøge hulmuren før arbejdets udførelse for at kontrollere, om hulmuren egner sig til indblæsning af isoleringsgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er overvejende termoruder. Der er dog 2 vinduer med enkeltlagsglas i gangen og et på badeværelset.

Forslag 4: Ved udskiftning af vinduer, anbefales vinduer med energiruder af en type, hvor U-værdi for hele vinduet højst er 1,2 W/m²K. Der bør vælges ruder med varm kant. Det skal ligeledes anbefales, at vinduerne får monteret udeluftsventiler. Kravet jf. Bygningsreglementet 08 er 60 cm² udeluftsventil pr. 25 m² gulvareal.
Hoveddøren anbefales udskiftet med en ny isoleret dør eventuel med en superlavenergirude, således der kommer lys ind i entreen.

- Gulve og terrændæk

Status: Ejer oplyser at der er isoleret med 300 mm mineraluld i stue og værelser mod nord. De øvrige rum skønnes uisoleret i terrændæk ud fra opførelsestidspunktet.

Forslag 1: I forbindelse med renovering af gulvene kan det anbefales, at efterisolere terrændækket med 260 mm isolering. Der vil i samme forbindelse være mulighed for at efterisolere varmerør som eventuel føres i krybekælder/terrændæk. Prisen indeholder nedbrydning af gulve/ophugning af terrændækket, samt støbning af nyt terrændæk med gulvbelægning.

Ventilation

- Ventilation

Status: Ventilation 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. Cirkulationspumpen er skønnet til en 45 watt pumpe mærket Vaillant.

- Varmt vand

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

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem ud fra husets opførelsestidspunkt skønnes varmerør i gulve uisoleret i den del som ikke er renoveret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105421
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 5: Det kan anbefales at efterisolere synlige varmerør i udhuset. Rør som er ført i krybekælder/terrændæk kan foretages i forbindelse med renovering af terrændækket/gulvene. Prisen for isolering er kun udregnet på rørene. Prisen for efterisolering af krybekælder/terrændæk kan ses under forslag til gulve og terrændæk.

- Automatik

Status: Der er 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:	1890
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	90 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	90 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105421
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
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 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:	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:	21-11-2008

Energikonsulent nr.: 103527

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