Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Broderup Byvej 5
Postnr./by:	6360 Tinglev
BBR-nr.:	580-012291
Energimærkning nr.:	100105443
Gyldigt 5 år fra:	27-11-2008
Energikonsulent:	Martin Holst

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: 17400 kr./år
- Forbrug: 1806 m³ naturgas 1510 kWh elvarme

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 Indvendig isolering af ydervægge.	338 m³ Naturgas , 19 kWh el	2840 kr.	63000 kr.	22.2 år
3 Ekstra isolering i tag- og skunkrum.	301 m³ Naturgas	2520 kr.	39498 kr.	15.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Udskiftning af gulv i baggang/viktualierum.	36 m³ Naturgas	310 kr.	20350 kr.	65.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105443
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

5	Udskiftning af ruder til energiruder.	208 m³ Naturgas	1750 kr.	36321 kr.	20.8 år
6	Montering af solfanger til produktion af varmt vand.	-110 m³ Naturgas 1510 kWh Elvarme , -99 kWh el	1340 kr.	32000 kr.	23.9 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:	5300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	56	kr./år
• Investeringsbehov:	102500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6667	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-1267	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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105443
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4	Ekstra isolering på skråvæggene på 1. sal.	52 m³ Naturgas	430 kr.	17850 kr.	41.5 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 et enfamiliehus fra år 1944 og anvendes til beboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som er nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der foreligger ikke tegninger omkring bygningens isoleringstilstand.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm og skråvægge med 100 mm isolering. Skunkrum er isoleret med 100 mm isolering på skunkvægge og 50 mm på skunkgulve. Loft- og skunklemme er uisolerede og utætsluttende.
Isoleringstilstanden er konstateret ved besigtigelse i skunkrum mod nord samt i tagrummet fra loftlem.

Det flade tags isoleringstilstand er ikke mulig at konstatere, hvorfor taget er skønnet isoleret med 50 mm isolering.

Forslag 3: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm og skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Loftlemmen tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering.
Det flade tag anbefales udskiftet og i denne forbindelse efterisoleret med 300 mm isolering.

Der skal sikres god ventilation af tagrummet

I prisen er medtaget et beløb til udskiftning af eternitplader på det flade tag samt etablereing af skunklem mod syd.

Forslag 4: Skråvæggen anbefales efterisoleret med 250 mm isolering, ved indvendig at nedtage eksisterende beklædning og opbygge ny konstruktion afslutte med pladebeklædning.
Alternativt kan det ske i forbindelse med udskiftning af tagbelægningen.



Energimærkning nr.: 100105443
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Prisen er excl. el,- vvs,- og malerarbejder.

• Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 300 mm og usioleret. Hulmuren har kun et ca. 40 mm hulrum samt en ca. 120 mm bagmur som skønnes at være udført i molersten. Ydermurene er indvendig beklædt med en pladebeklædning på næsten samtlige vægge, men der er ikke monteret isolering imellem.

Isoleringstilstanden er konstateret ved boreprøve i facaden mod vest.

Ydermuren på 1. sal mod vest er udført som let konstruktion og skønnet isoleret med ca. 100 mm isolering.

Ydermuren omkring badeværelse "i garagen" er iflg. sælger udført i letbeton med isolering imellem.

Forslag 2: Ydermuren anbefales indvendigt efterisoleret med 150 mm isolering fx monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning.

Prisen på indvendig efterisolering af ydervæggen, indeholder afmontering af eksisterende beklædning, ny lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning. Endvidere er medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (EL- og VVS-arbejder). Malerarbejde m.v. er ikke indeholdt.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende forsynet med termoruder. Der er dog kun 1-lags rude i viktualierum samt massiv "glassten" i trappeopgang.

Forslag 5: Termoruderne anbefales udskiftet med energiruder.

Der er i prisen medtaget et ekstra beløb til udskift af flg. vinduer: I viktualrummet, trappeopgang samt værelset mod vest på 1. sal.
Det skønnes at det er mere rentabelt at udskifte disse vinduer fremfor kun at udskifte ruden.

• Gulve og terrændæk

Status: Trægulvet i stue, køkken og trappeopgang er isoleret med 50 mm. Isolering og gulvbelægning er lagt direkte ovenpå det gamle gulv. Betongulv i begge badeværelser er isoleret med ca. 150 mm polystyrenplader. Isoleringstilstandene er oplyst af sælger.

Gulvene i baggang og viktualierum skønnes af konsulenten til at være uisoleret udfra alderen.

Forslag 1: Det anbefales at udskifte gulvene i baggang og bryggers med en ny gulvkonstruktion (terrændæk) isoleret med 260 mm isolering.

I prisen er medregnet udgifter til trægulv eller gulvtæpper, men ikke udgifter til maler,- vvs,- og el-arbejder.

Ventilation

• Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105443
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas.
Varmeanlægget består af en kondenserende gaskedel fra Milton af mærket: Ecomline HR 11.
Årstallet kunne ikke konstateres, men den skønnes at være nyere. Anlægget er placeret i baggang.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via 2 stk. gennemstrømningsvandvarmer/veksler placeret i skab under håndvasken i køkkenet samt bag let væg i badeværelset.
Der er kun mulighed for el-opvarmning af gennemstrømningsvandvarmer/veksler.

Forslag 6: Det anbefales at montere et solvarmeanlægget, til produktion af varmt vand, bestående af en ca. 4 m2 solpaneler placeret mod syd samt tilsluttet en ca. 200 liter solvarmebeholder, komplet med styringsautomatik.

Anlægget anbefales ligeledes tilsluttet gaskedelen, for de dage hvor det ikke kan producere varme nok.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres synligt langs væggen hovedsagelig i baggang og køkken, og er gennemsnitlig udført i 1" tomme rør. Varmerørene er uisolerede.
Der er gulvvarme i det nye badeværelse (bagerste).

Der er monteret vejrkompenseringsanlæg for automatisk styring af kedeltemperaturen efter udetemperaturen.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1944
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	109 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	125 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105443
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal jf. BBR-ejermeddelsen. Der er foretaget en vejledende opmåling heraf, kun til brug for energimærkningen. Forskellen skyldes hovedsagelig, at der er lavet et nyt badeværelse i eksisterende garage.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100105443
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst 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:	Martin Holst	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mho@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-11-2008

Energikonsulent nr.: 103471

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