Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lystrupvej 8
Postnr./by:	4652 Hårlev
BBR-nr.:	336-002466
Energimærkning nr.:	100106899
Gyldigt 5 år fra:	15-12-2008
Energikonsulent:	Ove Kirkeby

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: 39100 kr./år
- Forbrug: 17870 kWh elvarme 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.	5489 kWh Elvarme , 1.3 kløvet rummeter Brænde	12180 kr.	182000 kr.	14.9 år
2 Efterisolering af etageadskillelse mod 1. sal.	544 kWh Elvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	1220 kr.	10200 kr.	8.4 år
4 Udskiftning af el-varmeanlæg til nyt centralvarmeanlæg med en ny kondenserende oliekedel.	Ny varmeforsyning	21760 kr.	140000 kr.	6.4 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106899
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	Udskiftning af termoruder til nye energiruder. Henholdsvis nye vinduer med energiruder.	794 kWh Elvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1770 kr.	54744 kr.	30.9 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:	27600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-124	kr./år
• Investeringsbehov:	332200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	27500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	21610	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5889	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: C

“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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106899
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 stuehus til en landbrugsejendom. Der er indrettet rum til beboelse på 1. sal. men der er ikke etableret opvarmningsmulighed. I beregningen er det forudsat, at det kun er stueetagen, der er opvarmet.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af luft-til-luft varmepumpe i soveværelse.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Der er ikke etableret opvarmningsmulighed i tagetagen. Energimærket er beregnet udfra, at det udelukkende er stueetagen, der er opvarmet.
Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mod 1. sal er i skunkrum isoleret med ca. 150 mm mineraluld. - I tagetagen er der mod tag og skunkrum regnet med et gennemsnit på ca. 150 mm isolering. - Isoleringsforholdene omkring 1. sal anbefales vurderet særskilt, såfremt 1. sal indrettes med opvarmningsmulighed.

Forslag 2: Det anbefales at efterisolere etageadskillelsen mod tagetagen. - Alternativt at hele tagetagen vurderes særskilt.

- Ydervægge

Status: Ydervæggen er i henhold til sælgers oplysninger en ca. 35 cm. hulmur isoleret med polystyrenkugler.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder.

Forslag 3: Det kan anbefales at udskifte termoruder til nye energiruder. - Hvor vinduer udskiftes, anbefales det at der leveres nye vinduer med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv over krybekælder i værelse mod vest er, i følge oplysninger fra sælger, isoleret med ca. 100 mm mineraluld samt ca. 300 mm leca. Der er ikke adgang til krybekælderen, og gulve er

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106899
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

her skønnet uisoleret udfra bygningens alder. Gulv mod kælder er isoleret med ca. 100 mm mineraluld.

Forslag 1: Det anbefales at udskifte gulvkonstruktionen mod krybekælder til nyt terrændæk med ca. 150 mm isolering. Det anbefales at undersøge konstruktionen, for at klarlægge hvorvidt det eventuel er muligt at efterisolere konstruktionen nedefra.

- Kælder

Status: Kælder er forudsat uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er el-opvarmet. - Opvarmningen suppleres med brændeovn i stuen. - I soveværelset er der monteret en luft-til-luft varmepumpe.

Forslag 4: Det anbefales at udskifte el-varmeanlægget til et nyt centralvarmeanlæg med en kondenserende oliekedel.

- Varmt vand

Status: Opvarmningen af brugsvand sker med en 110 liter el-vandvarmer placeret i kælder.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle el-radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1900
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	140 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	140 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106899
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det beregnede opvarmede areal er det samme som det i BBR oplyste beboelsesareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100106899
Gyldigt 5 år fra: 15-12-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby 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:	Ove Kirkeby	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	ovk@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	03-12-2008

Energikonsulent nr.: 101212

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