Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Kvislemarkvej 16
Postnr./by:	4262 Sandved
BBR-nr.:	370-000960
Energimærkning nr.:	100107020
Gyldigt 5 år fra:	16-12-2008
Energikonsulent:	Tom Kjørnæs
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: 18700 kr./år
- Forbrug: 8.7 kløvet rummeter brænde 1358 liter olie

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 loftet.	624 liter Fyringsgasolie , 5.5 kløvet rummeter Brænde , 32 kWh el	10060 kr.	40500 kr.	4 år
5 Ny cirkulationspumpe og montering af udetemperaturføler.	40 liter Fyringsgasolie , -0.3 kløvet rummeter Brænde , 405 kWh el	810 kr.	8000 kr.	9.9 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107020
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3	Ved renovering udskiftes til lavenergiruder.	45 liter Fyringsgasolie , 0.4 kløvet rummeter Brænde	720 kr.	16560 kr.	23 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:	10100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	874	kr./år
• Investeringsbehov:	48500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3154	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	7845	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.

		Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107020
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

	Besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
1	Efterisolering af ydervægge.	20 liter Fyringsgasolie , 0.2 kløvet rummeter Brænde	320 kr.	35000 kr.	109.4 år
4	Ved renovering udskiftes til kondenserende kedel.	113 liter Fyringsgasolie	870 kr.	40000 kr.	46 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

Fritliggende landhus fra år 1827.
Huset er ombygget flere gange.
Der er ikke noget synligt af den oprindelige bygning.

Huset er sat på tvangsauktion.
Der er ikke fremlagt bygningstegninger eller beskrivelser, ligesom der ikke er sælgeroplysninger i forbindelse med besigtigelsen til Energimærket.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

I beregningen af Energimærket er det forudsat, at loftskammeret kun benyttes lejlighedsvist, og det er derfor ikke medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Det vurderes at loftet er uisoleret.

Forslag 2: Det anbefales at isolere på loftet,
så der opnås et samlet isoleringslag (klasse 37) på 250 - 300 mm.

- Ydervægge

Status: Det vurderes at ydervægge hovedsageligt består af 20 cm. letbetonblokke, som har indvendig efterisolering.
Det skønnes at isoleringen har forskellig tykkelse, i de forskellige vægge.

Forslag 1: Ved renovering af ydervægge er det muligt at isolere nogle af væggene yderligere.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107020
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trærammer med termoruder.

Det vurderes at udvendige døre er med indlagt isoleringslag.

Forslag 3: Ved renovering af termoruder anbefales det at udskifte til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at gulvene er renoveret og i den forbindelse isoleret.
I beregningen af Energimærket er det forudsat at gulvene er isoleret med 75 mm isoleringsbatts, under et 10 cm betonlag.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via tilfældige utætheder i bygningen. Der er ikke separate aftræk fra køkken og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varm fra 15-18 kW oliefyr af mærket VIESSMAN.
Kedel af mærket TASSO 20M.
Installationsår 2005.

Brænder af mærket STERLING 25, type ST108.
Installationsår 2006.

Fyret er placeret i entreen.

Der er mulighed for at anvende en brændeovn, som er placeret centralt i stuen.
Der er ingen oplysninger om ovnen.
I beregningen af Energimærket er det forudsat at ovnen er "ældre, med middelgod effektivitet".

Forslag 4: Ved renovering af varmeanlægget anbefales det at udskifte til en kondenserende model.
Kondenserende modeller af kedeler er de p.t. mest energieffektive.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra 80 liters varmtvandsbeholder af mærket NIBE.
Beholderen er integreret i fyret.
Installationsår 2005.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles til rummene i et vandbårent radiatorkredsløb.
I den vestlige del af huset, hvor der er gulvbelægning med klinker, er der gulvvarme.
I den østlige del af huset, i stuerne er der væghængte radiatorer.

På radiatorkredsløbet er der en cirkulationspumpe af mærket WILO, tretrins regulerbar med en max.effekt på 80 W.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107020
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der er mulighed for manuelt at lukke for fremløbet i radiatorkredsen.
I beregningerne i Energimærket er det forudsat at dette "sommerstop" er anvendt.

Forslag 5: Det anbefales at udskifte varmefordelingsanlæggets cirkulationspumpe og i stedet montere en mere energieffektiv model.
Det anbefales at montere en udetemperaturføler til varmeanlægget.
Det medfører at temperaturen på fremløbet i radiatorkredsen kompenseres i forhold til udetemperaturen og ikke varmes mere op end nødvendigt.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på de væghængte radiatorer.
Det vurderes at gulvvarmekredsen reguleres med trinløs regulerbar ventil, som er placeret ved fyret.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1827
• År for væsentlig renovering:	2006
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	100 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	100 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

I følge BBR er ejendommen bebygget med 100 m².
I følge beregning i Energimærket er ejendommen bebygget med 90 m².

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.6 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107020
Gyldigt 5 år fra: 16-12-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs 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:	Tom Kjørnæs	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	tkj@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-12-2008

Energikonsulent nr.: 102515

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