Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Stangerumvej 3
Postnr./by:	8983 Gjerlev J
BBR-nr.:	730-002339
Energimærkning nr.:	100107152
Gyldigt 5 år fra:	18-12-2008
Energikonsulent:	Lasse Rentalo Pedersen 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: 26300 kr./år
- Forbrug: 3605 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
1 Efterisolering af gulv til kælder.	808 m³ Naturgas	5900 kr.	46350 kr.	7.9 år
5 Ny isolering af varmerør i kælder samt montering af vejrkompenseringsanlæg.	398 m³ Naturgas	2910 kr.	12140 kr.	4.2 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Indvendig efterisolering af ydervægge.	333 m³ Naturgas	2430 kr.	97400 kr.	40.1 år
4 Udskiftning af termoruder til energiruder.	204 m³ Naturgas	1490 kr.	67698 kr.	45.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107152
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Lasse Rentalo Pedersen 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:	9100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	8	kr./år
• Investeringsbehov:	58500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9100	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3805	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5294	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.: 100107152
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Lasse Rentalo Pedersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

2	Udskiftning af terrændæk, isolering af gulve.	53 m³ Naturgas	380 kr.	100000 kr.	263.2 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 1963. Tilbygningen er ud fra BBR fra år 1982.

Der var ikke adgang til loftrummet over tilbygningen.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

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: Loftadskillelsen er af varierende isoleringstilstand, gennemsnitligt vurderet til 250 mm isolering. Loftlemmen er uisoleret og utætsluttende.
Isoleringstilstanden over tilbygningen er forudsat til at være den samme, som den oprindelige bygning, på grund af manglende adgang til loftrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmuren på det oprindelige hus er ca. 300 mm og er hulrumsisoleret med granulat.
Hulmuren på tilbygningen er 350 mm og vurderet hulrumsisoleret med 125 mm mineralduld.
Isoleringstilstanden er baseret på ejers oplysninger samt konsulentens skøn udfra opførelsestidspunktet.

Forslag 3: Ved en eventuel senere renovering af ydermure anbefales disse efterisoleret indvendigt med 145 mm isolering på den oprindelige hulmur, og 95 mm på tilbygningens hulmur i let lægtekonstruktion afsluttet med fx. gipsplade eller anden beklædning.
Der er medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (el- og VVS-installationer) men dog ikke evt. flytning af sanitet og køkkeninventar.
Før arbejdet igangsættes, bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader i konstruktionen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder. Der er dog nyere energirude i vinduesparti mod syd i stue.



Energimærkning nr.: 100107152
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Lasse Rentalo Pedersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 4: I forbindelse med udskiftning af punkteret termorude, anbefales det i stedet at montere energirude frem for ny traditionel termorude.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen over kælder er udført som et uisoleret massivt dæk.
Gulve i tilbygningen er skønnet isoleret med 200 mm Leca.
Isoleringstilstanden er baseret på konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet.

Forslag 1: Etageadskillelse over kælderen anbefales efterisoleret ved opklæbning af 75 mm isolering og gipsplade.
Prisen på efterisolering mod kælder indeholder alene isoleringsmateriale og gipspladebeklædning.
Ved efterisolering mod kælder gøres opmærksom på, at kælderen vil blive mærkbart koldere samt at der kan være behov for øget ventilation for at modvirke opfugtning af kælderen.

Forslag 2: I forbindelse med udskiftning af de gamle gulve i tilbygningen, anbefales det, at etablere ny gulvkonstruktion (terrændæk) isoleret med 260 mm isolering.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under den oprindelige bygning. Kælderen er forudsat uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med naturgas.
Varmeanlægget består af en Vaillant Ecotec Classic kedel fra år 2004 iht. sælger. Anlægget er placeret i kælder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er en Vaillant på ca. 63 liter, præisoleret. Opvarmning sker med naturgas. Beholderen er placeret i kælder ved siden af gaskedlen.
Varmtvandsbeholderen i tilbygningen er en Metro på ca. 110 liter fra år 2002, præisoleret. Opvarmning sker med med el. Beholderen er placeret i bryggers i tilbygningen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i kælder og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering.
Varmerør under gulv i tilbygningen er ligeledes skønnet isoleret med 10 mm isolering.
Der er gulvvarme i badeværelse i tilbygningen. Opvarmningen sker med el.

Forslag 5: Det anbefales at isolering på varmerør i kælderen udskiftes med nye 30 mm rørskåle.
Det anbefales at montere vejrkompenseringsanlæg med udeføler til styring af varmeanlægget.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107152
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Lasse Rentalo Pedersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering: 1982
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 163 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 163 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	7.3 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107152
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Lasse Rentalo Pedersen 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:	Lasse Rentalo Pedersen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	lsp@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	12-12-2008

Energikonsulent nr.: 102529

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