Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lekkende Mark 1
Postnr./by:	4735 Mern
BBR-nr.:	390-000840
Energimærkning nr.:	100107204
Gyldigt 5 år fra:	18-12-2008
Energikonsulent:	Morten Abildgaard Andersen

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: 26900 kr./år
- Forbrug: 3534 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
1 Indvendig efterisolering.	643 liter Fyringsgasolie , 109 kWh el	5100 kr.	76425 kr.	15 år
4 Ny kedel og solvarmeanlæg.	1143 liter Fyringsgasolie , 318 kWh el	9320 kr.	100000 kr.	10.7 år
5 Termostatventiler på de sidste radiatorer.	26 liter Fyringsgasolie	210 kr.	684 kr.	3.3 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107204
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Morten Abildgaard Andersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

2	Loft efterisoleres til 300 mm mineraluld.	78 liter Fyringsgasolie	620 kr.	13476 kr.	21.7 år
3	Ruder udskiftes til energiruder.	129 liter Fyringsgasolie	1010 kr.	24372 kr.	24.1 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:	14400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	644	kr./år
• Investeringsbehov:	177100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	15000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	11520	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3479	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.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107204
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Morten Abildgaard Andersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 enfamilieshus fra år 1912. Tilbygningen mod vest er bygget til senere, men årstal ukendt. Der foreligger ingen tegninger over huset.

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.

Den del af 1. sal der er udnyttet indgår i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset har sadeltag på hanebåndsspær og delvis udnyttet tagetage. Isoleringen på den udnyttede del er: Hanebånd 200 mm mineraluld, skråvægge og skunk 150 mm mineraluld i henhold til sælgeroplysninger. Det vandrette loft ved den uudnyttede del er ligeledes 200 mm mineraluld.

Forslag 2: Loftet efterisoleres til i alt 300 mm mineralud. På den del af loftet der ikke er udnyttet samt på hanebåndet efterisoleres ved at lægge yderligere 100 mm mineraluld direkte ovenpå den eksisterende isolering. I skunke efterisoleres ved at lægges 150 mm mineraluld direkte på den eksisterende isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er i den oprindelige del massive ca. 300 mm tykke mure i murværk. I tilbygningen er ydermurene uisolerede massive gasbetonvægge, dog er gavl mod vest indvendigt efterisoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 1: Ydervæggen isoleres indefra med 100 mm mineraluld. Der opstilles skelet for gipsplader, forankret til de eksisterende ydervægge. Der isoleres med 100 mm mineraluld og afsluttes med to lag gips.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er overalt med termoruder.

Forslag 3: Ruderne i vinduerne udskiftes til energiruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107204
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Morten Abildgaard Andersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet er i henhold til sælgeroplysningerne isoleret med 50 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes af en ældre oliekedel af mærket BP Varmeunit og med en brænder af mærket Bentone, placeret i bryggerset.

Forslag 4: Varmeanlægget udskiftes til en moderne kondenserende oliekedel. Det eksisterende oliefyr demonteres og bortskaffes og der opstilles nyt kondenserende oliefyr. Det nye anlæg skal have udekompensering. De eksisterende radiatorer og rørføring bibeholdes. I forbindelse med den nye kedel etableres solvarmeanlæg til opvarmning af brugsvandet. Anlægges lægges på den sydvendte tagflade. I forbindelse med solvarmeanlægget udskiftes varmtvandsbeholderen til en ny varmtvandsbeholder forberedt til solvarme.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres af 100 liters varmtvandbeholder, opvarmet af oliekedlen og placeret i kedelunitten i bryggerset.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles til radiatorerne i et 1-strengssystem med rørføring indvendigt langs panelerne.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på de fleste radiatorer, dog enkelte kun med afspærringsventil.

Forslag 5: Der er enkelte radiatorer (ca. 2 stk) uden termostatventiler, og på disse radiatorer sættes nye termostatventiler.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1912
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 100 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100107204		
Gyldigt 5 år fra:	18-12-2008		
Energikonsulent:	Morten Abildgaard Andersen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

En del af tagetagen er udnyttet og den indgår ikke i BBR-meddelelsens boligareal.

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.: 100107204
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Morten Abildgaard Andersen 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:	Morten Abildgaard Andersen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	maa@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	25-11-2008

Energikonsulent nr.: 103482

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