Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ordrupvej 27
Postnr./by:	8000 Århus C
BBR-nr.:	751-351674
Energimærkning nr.:	100107543
Gyldigt 5 år fra:	23-12-2008
Energikonsulent:	Keld Mygind Petersen 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: 27200 kr./år
- Forbrug: 61.6 MWh fjernvarme 3 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
2 Ydervægsisolering.	15 MWh Fjernvarme , 1.6 kløvet rummeter Brænde , 80 kWh el	6670 kr.	110825 kr.	16.6 år
3 Energisparepumpe på varmt brugsvand.	3.3 MWh Fjernvarme , -0.4 kløvet rummeter Brænde , 180 kWh el	1040 kr.	2000 kr.	1.9 år
4 Energisparepumpe på gulvvarme.	378 kWh el	760 kr.	2000 kr.	2.6 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107543
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Keld Mygind Petersen 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:	7500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1170	kr./år
• Investeringsbehov:	114800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7467	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1232	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: E

De angivne besparelsesforslag bringer ikke nødvendigvis bygningens samlede energiforbrug på niveau med nybyggeri, selv om forslagene til de enkelte bygningsdele gennemføres, men vil kunne medføre en betydelig reduktion af energiforbruget.
De anviste forslag kan være behæftet med en vis usikkerhed.
Det anbefales, at der inden igangsættelse af energibesparende arbejder, udarbejdes et ”projekt” over arbejderne med tilhørende tilbud på udførelsen.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107543
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Keld Mygind Petersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Isolering af uisoleret kældergulv.	0.5 MWh Fjernvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	240 kr.	45000 kr.	187.5 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

Bygningen er opført i 1934.
Der er foretaget ombygning/tilbygning i ca. 2003.
Der er foretaget efterisolering af gulve i kælder, tagetage og ydervægge.
Der er energiruder i vinduer og glasdøre.
Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre beboelsesbygninger.
Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærkningen B.
Bygningens beregnede energiforbrug til varme fremgår af rapportens forside.
Energimærkningen omfatter ejendommens beboelsesbygning.
Der foreligger ikke beskrivende tegningsmateriale ved besigtigelsen.
Isoleringstilstand i lukkede konstruktioner er skønnede ud fra konstruktionernes udformning, ombygningstidspunkt og ejers oplysninger bl.a. det udfyldte oplysningsskema.
Der er foretaget undersøgelse af hulmurens isoleringstilstand i facaderne mod nord, øst og vest.
Mod nord og øst har der ikke kunnet konstateres hulmursisolering.
Mod vest er der foretaget to boreprøver. I den ene har der ikke kunnet konstateres hulmursisolering.
I den anden er der konstateret diffust materiale af mineraluld.
Hulmuren, bortset fra nyt murværk længst mod syd, er i beregningerne betragtet som uisoleret.
Køber skal være opmærksom på, at hvis hulmuren er isoleret, er den beregnede varmebesparelse ved den foreslåede efterisolering, måske ikke fuld opnåelig.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er efterisoleret i større omfang for nogle år tilbage, men lever på enkelte punkter ikke op til et nutidigt niveau.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107543
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Keld Mygind Petersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Isolering i loft mod utilgængelig tagrum og fladt tag over sydlig del af stue kan ikke bestemmes. Isoleringen indgår i beregningerne med 250 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Der er foretaget undersøgelse af hulmurens isoleringstilstand i facaderne mod nord, øst og vest.
Mod nord og øst har der ikke kunnet konstateres hulmursisolering.
Mod vest er der foretaget to boreprøver. I den ene har der ikke kunnet konstateres hulmursisolering.
I den anden er der konstateret diffust materiale af mineraluld.
Hulmuren, bortset fra nyt murværk længst mod syd, er i beregningerne betragtet som uisoleret.
Kælderydervægge over terræn er uisolerede.
Kælderydervægge under terræn er oplyst isoleret udvendig.

Forslag 2: Ydermur anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulmuren.
Ved indblæsning af isolering i ydervæggens hulrum, anbefales det at anvende en autoriseret isolatør, der er tilsluttet en garantiordning.
Før arbejdet igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand, af hulmurens egnethed, for at undgå risiko for følgeskader.

Kælderydervægge over terræn anbefales efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med fx gipsplade eller anden beklædning.
Før arbejdet igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader.
Prisen på indvendig efterisolering af ydervæggen, indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.
Endvidere er medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (el- og Vvs-installationer).

Ydermur i stueetage og 1. sal anbefales også efterisoleret indvendigt med 100 mm isolering i let lægtekonstruktion afsluttet med fx gipsplade eller anden beklædning.
Før arbejdet igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader.
Prisen på indvendig efterisolering af ydervæggen, indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning.
Endvidere er medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (el- og Vvs-installationer).

Besparelsesforslag på isolering af ydermure er alene beregnet på forslag til isolering med hulmursisolering og kælderydervægge, fordi rentabiliteten af samlet forslag til isolering af hulmuren/kældervæg og samtidig indvendig isolering af stueetage og 1. sal, er dårlig.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og glasdøre er forsynet med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Kældergulve i badeværelse, gang og værelse er oplyst med gulvvarme.
Isoleringen er skønnet til 160 mm.



Energimærkning nr.: 100107543
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Keld Mygind Petersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Øvrige gulve i kælderen skønnes uisolerede.

- Kælder

Status: Kælder og stueetage er i åben forbindelse.
Kælderen er opvarmet, og indgår i beregningerne som opvarmet areal.

Forslag 1: Uisolerede gulve mod jord i kælder anbefales udskiftet med nyt betonterrændæk isoleret med 260 mm.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation via vinduer, tilfældige utætheder i bygningen samt rumaftræk fra køkken og bad i kælder.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen har fjernvarme.
Der er mulighed for supplerende opvarmning med brændeovn.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand leveres fra gennemstrømningsvandvarmer ved fjernvarmeanlægget.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte cirkulationspumpe på det varme brugsvand til ny energibesparende pumpe.

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarmeanlæg med radiatorer. Der er gulvvarme i badeværelse, gang og værelse i kælder.

- Automatik

Status: Cirkulationspumpen er manuelt indstillelig i tre trin.
Der er radiatortermostater på radiatorer.
Der er rumføler og ventiler på de enkelte gulvvarmekredse i kælder.
Cirkulationspumpe på det varme brugsvand har fast indstilling.

- Pumper varme

Forslag 4: Det anbefales at udskifte cirkulationspumpe på gulvvarmen til ny energibesparende pumpe.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107543
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Keld Mygind Petersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1934
- År for væsentlig renovering: 2003
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 170 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 264 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ejendommens opvarmede areal på 264 kvm afviger fra BBR- oversigtens 170 kvm.
Forskellen i opvarmet areal skyldes kælderen.
Kælder og stueetage er i åben forbindelse.
Kælderen er opvarmet, og indgår i beregningerne som opvarmet areal.
Kælderen er ifølge BBR meddelelsen ikke godkendt til beboelse.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	325 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4298 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100107543
Gyldigt 5 år fra: 23-12-2008
Energikonsulent: Keld Mygind Petersen 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.

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:	Keld Mygind Petersen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	kmp@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-12-2008

Energikonsulent nr.: 101044

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