Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rosmosevej 20
Postnr./by:	3450 Allerød
BBR-nr.:	201-039754
Energimærkning nr.:	100108067
Gyldigt 5 år fra:	07-01-2009
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: 34500 kr./år
- Forbrug: 17230 kWh elvarme

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 Hulmuren efterisoleres med granulat	3631 kWh Elvarme	7270 kr.	11655 kr.	1.6 år
2 Loftet efterisoleres til 300 mm	2117 kWh Elvarme	4240 kr.	41305 kr.	9.7 år
4 Der konverteres til naturgas	Ny varmeforsyning	23540 kr.	87000 kr.	3.7 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Ruder udskiftes til energiruder	578 kWh Elvarme	1160 kr.	21528 kr.	18.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100108067		
Gyldigt 5 år fra:	07-01-2009		
Energikonsulent:	Morten Abildgaard Andersen	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:	27500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-328	kr./år
• Investeringsbehov:	140000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	27200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	9107	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	18092	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.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108067
Gyldigt 5 år fra: 07-01-2009
Energikonsulent: Morten Abildgaard Andersen
Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et rækkehus fra år 1958.
Der foreligger ingen tegninger over huset.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er mange rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Huset har loft til kip og det skønnes i henhold til opførselstidspunktet isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Loftet efterisoleres til 300 mm mineraluld. Der bygges skelet nedefra på undersiden af loftet og isoleres med 200 mm mineraluld, til ialt 300 mm minerauld. Der afsluttes med to lag gips. Alternativt kan der efterisoleres ovenfra hvis tagfladen skiftes.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er hulmur i tegl og skønnes i henhold til opførselstidspunktet uisolerede.

Forslag 1: Hulmuren efterisoleres med indblæst granulat. Der tages sten ud i murværket passende steder og indblæses granulat i hulrummet. Afsluttende lukkes igen med sten.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er overalt med to lag enkeltglas.

Forslag 3: Ruderne i vinduerne udskiftes til energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet er trægulve på betondæk og skønnes i henhold til opførselstidpunktet isoleret med 200 mm lecanødder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er kun ventileret med naturlig ventilation, da der ikke findes mekanisk aftræk fra hverken køkken eller badeværelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108067
Gyldigt 5 år fra: 07-01-2009
Energikonsulent: Morten Abildgaard Andersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med el-varme. Der er desuden en brændeovn i stuen, men den indgår ikke i beregningerne.

Forslag 4: Der konverteres til naturgas. De eksisterende el-paneler nedtages og bortskaffes. Der etableres naturgasstik (der er naturgas i vejen), og opstilles nyt kondenserende naturgaskedel i viktualierummet bag køkkenet. Der trækkes varmerør til nye radiatorer (ca. 4 stk) i synlige kanaler langs panelerne. Det nye anlæg skal have udekompensering. I forbindelse med konverteringen udskiftes varmtvandbeholderen til et 50 liters kabinet, opvarmet af naturgaskedelen.

- Varmt vand

Status: Varmt vand leveres af en 80 liters varmtvandsbeholder, opvarmet af el.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1958
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	74 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	74 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

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.: 100108067
Gyldigt 5 år fra: 07-01-2009
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:	18-12-2008

Energikonsulent nr.: 103482

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