Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Podøjvej 4
Postnr./by:	8860 Ulstrup
BBR-nr.:	710-015117
Energimærkning nr.:	100108770
Gyldigt 5 år fra:	16-01-2009
Energikonsulent:	Kim Riishøj Jensen
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 25900 kr./år
- Forbrug: 3628 m³ naturgas

Energimærket angiver varmeforbrug under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild
Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.
Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.
Energikonsulenten foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.
Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af terrændæk og krybekælder.	513 m³ Naturgas , 28 kWh el	3720 kr.	49650 kr.	13.3 år
3	Efterisolering af loftrum.	97 m³ Naturgas	710 kr.	10842 kr.	15.3 år
4	Efterisolering af varmerør og udskiftning af radiatorventil.	1042 m³ Naturgas , 57 kWh el	7550 kr.	8812 kr.	1.2 år

Bemærk:
Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.
Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.
Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.
Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.



Energimærkning nr.: 100108770
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2009
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:
Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = 100/20 = 5 år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	11900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	180	kr./år
• Besparelser i alt:	12100	kr./år
• Investeringsbehov:	69300	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO2-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: E

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.
Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108770
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2009
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

	Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.
2	Efterisolering af ydervægge indvendigt.	473 m³ Naturgas , 26 kWh el	3430 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er opført i 1964 med røde teglsten. Ejeren oplyser, at ejendommen tidligere er blevet ombygget, således at ejendommen fremstår med en bygning på 78 m² med sadeltag og en tilbygning på 22 m² med fladt paptag. Begge bygninger er fra 1964, men ombygningen var hovedsagligt på bygningen med fladt tag.

Bygningen på 78 m² har krybekælder. Der var ikke adgang til krybekælderen.

Ejendommen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningerne er ikke ændret væsentligt på de energimæssige forhold.
Terrændæk og krybekælder er skønnet uisoleret, vinduernes er af ældre dato.
Der er dog efterisoleret i ydervæggene og indblæst granualt i loftrum.
Der vil derfor være mulighed for energiforbedringer i bygningen i forbindelse med renovering eller ombygning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftrummet på bygningen på 78 m² er målt til 150 mm isolering. Stikprøvevis foretaget i loftrummet. Loftrummet er isoleret med indblæst granulat.
Tagkonstruktionen på bygningen på 22 m² er ifølge ejer 200 mm mineraluld.
Loftlemmen er ikke isoleret og slutter ikke tæt.

Forslag 3: Det kan anbefales at efterisolere loftrummet med 100 mm isolering. I forbindelse med efterisoleringen er det vigtigt, at der sikres tilstrækkelig udluftning af loftrummet. Ved efterisoleringen hæves gangbroen, således at der isoleres i hele tagrummet.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene på begge bygninger er 300 mm og er ifølge ejer blevet efterisoleret.

Forslag 2: Det anbefales, at i forbindelse med en ombygning/renovering efterisoleres ydervæggene med 150 mm mineraluld indvendig på stålskelet med gipsplader eller lignende. I forbindelse med efterisoleringen skal radiatorerne rykkes frem, så der er plads til stålkonstruktionen og lysningen omkring vinduerne skal lukkes. Flytning af radiatorer og lukning af lysninger, samt flytning af el-installationer er medregnet i prisen.
Der skal gøres opmærksom på, at efterisolering indskrænker værelsernes størrelse. Det kan oplyses, at efterisolering af et værelse på ca. 12 m² indskrænker arealet med ca. 2,1 m². I



Energimærkning nr.: 100108770
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2009
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

prisen er der ikke medregnet malerarbejder.
Da det er skønnet, at ydervæggen er en hulmur, som er blevet efterisoleret bør der undersøges om ydervæggen er isoleret eller ej.
Hulmursisoleringen er rentabel og vil hurtigt tjenes ind, dog skal der gøres opmærksom på, at hulmursisoleringen ikke er tilstrækkelig til at opfylde de nuværende krav til ydervæggens isoleringsevne jf. Bygningsreglement 08. Indblæsning af isoleringsgranulat bør udføres af en godkendt isolatør tilsluttet garantiordningen. Isolatøren bør undersøge hulmuren før arbejdets udførelse for at kontrollere, om hulmuren egner sig til indblæsning af isoleringsgranulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er overvejende termoruder. Der er dog 2 vinduer med energiruder mod vest.

- Gulve og terrændæk

Status: Krybekælder under bygningen på 78 m² skønnes uisoleret. Bygningen på 22 m² skønnes uisoleret.
Ejer kunne ikke oplyse, hvornår bygningen på 22 m² er ombygget og om terrændækket blev isoleret i den forbindelse.

Forslag 1: I forbindelse med renovering af gulvene kan det anbefales at efterisolere terrændækket og krybekælder med 260 mm isolering. Der vil i samme forbindelse være mulighed for at efterisolere varmerør, som eventuel føres i krybekælder/terrændæk. Prisen indeholder nedbrydning af gulve/ophugning af terrændækket samt støbning af nyt terrændæk.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med naturgas via kedel af mærket Vaillant, Theermoblock turboTEC II. Cirkulationspumpen er skønnet til en 45 watt pumpe mærket Vaillant.

Forslag 4: Det kan anbefales at efterisolere synlige varmerør i bryggers. Derudover kan det ligeledes anbefales at efterisolere varmerør, som er ført i krybekælder/terrændæk. Efterisoleringen af varmerør i terrændæk/krybekælder kan fortages i forbindelse med renovering af gulvene.
Det kan også anbefales at udskifte radiatorventiler med termostatventiler.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med varmtvandsbeholder.
Varmtvandsbeholderen er af mærket Scanunit fra 1987 og på 80 liter.

- Fordelingssystem

Status: Fordelingssystem er ud fra husets opførelsestidspunkt skønnet til uisolerede varmerør i gulve. Der er synlige uisolerede rør i bryggers ved anlægget.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108770
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2009
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Automatik

Status: Der er i beregningerne forudsat, at ejer af huset lukker for varmen til radiatoranlægget om sommeren. Der er ældre termostatventiler på radiatorerne, bortset fra værelse mod syd/øst. Der er en ældre radiatorventil.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1964
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Naturgas (m³)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	100 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	100 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

• Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.14 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100108770
Gyldigt 5 år fra: 16-01-2009
Energikonsulent: Kim Riishøj Jensen 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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent.
Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispare-forslagene 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andels-foreninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.sparenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Kim Riishøj Jensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	krj@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-01-2009

Energikonsulent nr.: 103527

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