Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vejbækvej 18
Postnr./by:	6330 Padborg
BBR-nr.:	580-002616
Energimærkning nr.:	100110673
Gyldigt 5 år fra:	09-02-2009
Energikonsulent:	Martin Holst

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: 41700 kr./år
- Forbrug: 5260 liter olie 2720 kWh elvarme

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	Isolering af etageadskillelsen mod kælder og stald.	290 liter Fyringsgasolie	2030 kr.	18500 kr.	9.1 år
3	Isolering af lette vægge på 1. sal samt mur mod stald.	710 liter Fyringsgasolie	4970 kr.	42900 kr.	8.6 år
4	Ekstra isolering på loftet over værelser på 1. sal samt i tagrummet.	1713 liter Fyringsgasolie	12000 kr.	58100 kr.	4.8 år
6	Udskift oliekedel.	589 liter Fyringsgasolie , 228 kWh el	4530 kr.	55500 kr.	12.3 år
7	Montere solfanger til opvarmning af varmt brugsvand.	-67 liter Fyringsgasolie 2720 kWh Elvarme , -113 kWh el	4220 kr.	44000 kr.	10.4 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110673
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2009
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

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:	25900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	230	kr./år
• Besparelser i alt:	26100	kr./år
• Investeringsbehov:	219000	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: D

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



Energimærkning nr.: 100110673
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2009
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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.

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	Nyt terrændæk med 260 mm isolering.	434 liter Fyringsgasolie	3040 kr.
5	Udskift termoruder med energiruder.	217 liter Fyringsgasolie	1520 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er et stuehus fra år 1910 som anvendes til beboelse.

Bygningen er på nogle punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er mange rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der foreligger ikke skriftlige oplysninger fra ejer omkring bygningens energiforbrug og isoleringstilstand.

Det gøres opmærksom på, at beboelsen i stueplan samt værelser på ca. 50 m² er medtaget som fuld opvarmet. Stald/værksted mv. er ikke medtaget.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftadskillelsen over værelser på 1. sal. er isoleret med gennemsnitlig 100 mm polystyren, som er meget ujævn udlagt.

Loftadskillelsen over stueplan ved tagrummet er uisoleret bjælkelag.

Loftadskillelsen hvor beboelsen går ind over stald på 1. sal, er skønnet udført som uisoleret teglstensdæk med pladebelægning og tæppe.

Forslag 4: Loftadskillelsen over beboelse i tagrummet samt over værelser på 1. sal, anbefales efterisoleret til i alt 300 mm tætsluttende isolering.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene i stueplan er skønnet udført som massiv halvstensmur med 100 mm indvendig



Energimærkning nr.: 100110673
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2009
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

isolering afsluttet med pladebeklædning.

Ydervæg mod stald er skønnet udført som uisoleret massiv halvstensvæg.

Let ydervægge på 1. sal mod tagrum er uisoleret gipsvægge, dog er ydervæggen mod syd isoleret med 100 mm polystyrenplader og ydervæg mod nord i værelset er skønnet isoleret med ca. 75 mm isolering.

Forholdene er skønnet efter besigtigelse fra tagrummet.

Forslag 3: Let gipsvæg mod tagrummene anbefales isoleret med 150 mm isolering fastholdt i trækonstruktion med spredt forskalling.

Massiv væg mod stald i stueplan anbefales efterisoleret med 150 mm isolering fx monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med pladebeklædning.

Priserne er inkl. materialer og arbejdsløn, men uden malerarbejde.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder.

Forslag 5: I forbindelse med udskiftning af termoruder, anbefales det at montere energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen over kælderum er udført som et teglstensdæk.

Gulv i stueplan er skønnet udført som uisoleret bjælkelag eller uisoleret betondæk.

Forslag 1: Etageadskillesen over stald mod værelse på 1. sal samt over kælderen, anbefales efterisoleret ved opsætning af 150 mm isolering på trækonstruktion samt pladebeklædning.

Prisen er inkl. materialer og arbejdsløn, men excl. malerarbejde.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte gulvene i stueplan med en ny gulvkonstruktion (terrændæk) isoleret med 260 mm isolering.

I prisen er medregnet udgifter til materialer inkl. trægulv eller gulvtæpper, men ikke udgifter til maler,- vvs,- og el-arbejder.

- Kælder

Status: Der er mindre kælder på ca. 15 m², som er forudsat uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110673
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2009
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med olie.
Varmeanlægget består af en oliekedel af mærket: Domestic. Årstallet kunne ikke konstateres, men anlægget vurderes at være nyere. Anlægget er placeret i fyrrum i stald.

Forslag 6: Det anbefales at udskifte kedelanlægget til en ny kondenserende type med energimærke A (lavtemperatur- eller kondenserende kedeltype) med vejrkompenseringsanlæg, samt isolere varmerør i tagrummet til ialt 30 mm isolering.

Skorstensfejeren bør konsulteres for at afklare, hvorvidt skorstenen er egnet til brug for en kondenserende kedel. Evt. udgift til skorstensforing er ikke indeholdt i investeringen.

- Varmt vand

Status: Der er monteret en gammel varmvandsbeholder fra 1984 i stalden, som ikke er skønnet i brug til opvarmning af varmt vand. Det skønnes at den bruges sammen men en pumpe til vandboring eller lignende.

Det varme brugsvand opvarmes med en el-opvarmet varmtvandsbeholder på 30 liter af mærket: Metro fra 1998. Beholderen er placeret i mellemgang mod gårdspladsen. Ligeledes er monteret, hvad skønnes at være en el-opvarmet gennemstrømsvandvarmer, evt. til opvarmning af det varme vand i badeværelset. Teksten på beholderen er på tysk og der kunne ikke findes en mærkeplade, så det er et skøn.

Der er ikke etableret cirkulationsanlæg på det varme brugsvand, hvorfor der er relativt lang ventetid på varmt vand til køkkenet. Dette medfører et forøget varmtvandsforbrug.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør fremføres i tagrummet med synlig rørføring til de enkelte radiator i stueplan.
Varmerør til radiator på 1. sal er trukket langs gulvet.
Varmerør i tagrummet er isoleret med 15 mm isolering og ellers uisoleret i det opvarmet areal.

Cirkulationspumpen er manuelt indstillelig i 3 trin.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Vedvarende energi

- Solvarme

Forslag 7: Det anbefales at montere et solvarmeanlægget bestående af en ca. 7 m2 solpaneler placeret mod syd samt tilsluttet en ca. 300 liter solvarmebeholder, komplet med styringsautomatik.

Det fås også som samlet pladsbesparende anlæg, indeholdende både kedelanlæg og solvarmeanlæg i en samlet enhed.

Bygningsbeskrivelse

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110673
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2009
Energikonsulent: Martin Holst Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 134 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 184 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 110 | Stuehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal jf. BBR-ejermeddelelsen. Forskellen skyldes etablering af værelser på 1. sal på ca. 50 m², som også går ind over stalden.

Opmålingen er vejledende, kun til brug for energimærkningen.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100110673
Gyldigt 5 år fra: 09-02-2009
Energikonsulent: Martin Holst 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.

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:	Martin Holst	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mho@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	05-02-2009

Energikonsulent nr.: 103471

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