Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Primulavej 5
Postnr./by:	8800 Viborg
BBR-nr.:	791-080118
Energimærkning nr.:	901147
Gyldigt 5 år fra:	06-10-2006
Energikonsulent:	Steffen Andersen
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

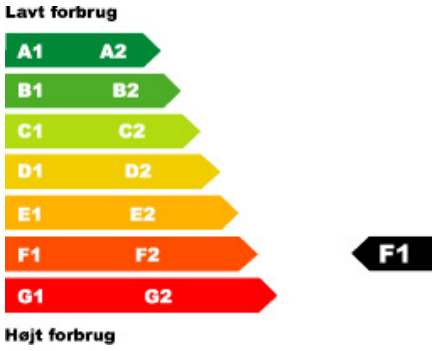
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 27700 kr./år
- Forbrug: 3361 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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Isolering af kælderloft med 80 mm isolering.	231 liter Fyringsgasolie	1930 kr.	20424 kr.	10.6 år
2	Efterisolering af hovedhus med 200 mm isolering.	215 liter Fyringsgasolie	1790 kr.	23035 kr.	12.9 år
3	Konvertering til fjernvarme.	Ny varmeforsyning	1504 kr.	30000 kr.	19.9 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901147
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2006
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	4600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	252	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	73500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5408	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-508	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E1

Det er rentabelt at isolere loft på hovedhus med 200 mm isolering og at isolere loft i kælder med 80 mm. Hvis forslagene udføres ændres mærket til

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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.

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

Programmet beregner erfaringsmæssigt et højere forbrug end reelle forbrug.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901147
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2006
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der er brændeovn til hyggebrug. Forbruget er ikke medtaget.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loft over stue i sidebygning er isoleret med 200 mm. Loft over hovedhus er isoleret med 100 mm.

Forslag 2: Det er rentabelt at isolere loft på hovedhus med 200 mm.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af tegl - 75 mm isolering som rockwool-75 mm letbetonbagmur siporex.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i hovedhus er tæppe på romerdæk. Romerdæk er armeret teglhuldæk. Gulv i stue i sidebygning er 100 mm lecabeton på sand med 100 mm beton. Ovenpå dette er der lagt 40 mm. flamingo og træ.

Forslag 1: Det er rentabelt at isolere loft i kælder med 80 mm isolering.

- Kælder

Status: Kælder er regnet som uopvarmet. Der er dog en enkelt radiator i det største rum og kedlen er placeret i et andet kælderrum. Der er garage i kælder mod vest.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Kedlen er en DFJ støbejernskedel fra 1964. Brænderen er fra 1995.Varmerør er isolerede og føres under loft i kælder.
Der er mulighed for tilslutning af fjernvarme. Det er oplyst fra værket den 22-9-2006 at prisen for tilslutning D.V.S. rørskab placeret op af ydermur koster 5000 kr. incl. moms.
Sælger oplyser at olietank skal udskiftes indenfor 1 år.
Der er ikke cirkulationspumper. Varmt vand og centralvarmevand cirkuleres ved alm drivtryk. DVS forskellen mellem massefylderne på koldt og varmt vand.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901147
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2006
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forslag 3: Det er rentabelt at konvertere til fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Der er 200 l præisoleret Fønix varmtvandsbeholder i varmerum. Vandrør føres under loft i kælder.

- Armaturer

Status: Kedel er uden automatik. Der er termostater på radiatorer.

El

- Belysning

Status: Køleskab,komfur, vaskemaskine,opvaskemaskine.

- Andre elinstallationer

Status: Der er monteret et wc i kælder med almindeligt skyl. Der er monteret et wc i stueetage med lav skyl.

Vand

- Vand

Status: Håndvaskarmatur i kælderwc er med højt forbrug.Bruser i badeværelse er med lavt forbrug.Køkken og håndvask i badeværelse er med almindeligt forbrug.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarme og da forholdene taler for konvertering til fjernvarme anbefales det ikke at montere solvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 125 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901147
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2006
Energikonsulent: Steffen Andersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.25 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 901147
Gyldigt 5 år fra: 06-10-2006
Energikonsulent: Steffen 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 energisparefor slagene 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:	Steffen Andersen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	san@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-09-2006

Energikonsulent nr.: 101970

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