Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Hasselvænget 2
Postnr./by:	6091 Bjert
BBR-nr.:	621-163442
Energimærkning nr.:	902787
Gyldigt 5 år fra:	24-10-2006
Energikonsulent:	Karin Gotfredsen
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

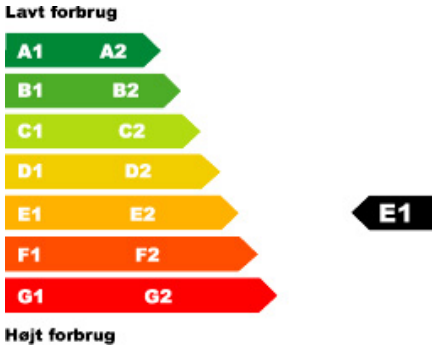
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19500 kr./år
- Forbrug: 2291 m³ naturgas

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	Efterisolering af vandret loft i loft-/tagrum.	365 m³ Naturgas	3130 kr.	42351 kr.	13.5 år
2	Udskiftning af termoruder til lavenergiruder	139 m³ Naturgas	1190 kr.	14744 kr.	12.4 år
3	Udskiftning af gasfyr.	512 m³ Naturgas	4270 kr.	45001 kr.	10.5 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.: 902787
Gyldigt 5 år fra: 24-10-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen 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:	7400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-76	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	102100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7512	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-212	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:

C2

Energispareforslagene er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investering er rentabel eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres 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

Beboelsesbygningen er fra 1976. Bygningen fremstår som ved opførelsen og der er ikke foretaget væsentlige



Energimærkning nr.: 902787
Gyldigt 5 år fra: 24-10-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

ændringer af konstruktioner. Badeværelse, bryggers og køkken er blevet moderniseret og ca. halvdelen af vinduerne er blevet udskiftet.

Bygningen opfyldte på opførselstidspunktet kravene til varmeisolering for enfamiliehuse.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af brændeovnen, hvorfor brændeovnen ikke er indeholdt i varmeberegningen.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Det opvarmet areal er på 125 m2.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringen i etageadskillelsen mod uopvarmet loftrum/vandret loft er målt til 100 mm og 125 mm i et område mod nord. Forholdet er konstateret fra ca. midt loft-/tagrum ved gangbro.

Forslag 1: Etageadskillelsen mod tagrum kan med fordel merisoleres ved at udlægge 250 mm isolering. I prisen er indregnet isolering af loftlem, kant af plade om loftslem samt hævning/etablering af gangbro. Isoleringen må ikke tilstoppe den naturlige ventilation ved tagfod. Under isoleringen kontrolleres dampspærrens tilstand. Mangler der eller er dampspærren defekt, skal ny monteres forskriftsmæssigt.

- Ydervægge

Status: Der er en 300 mm hulmur bestående af 110 mm skalmur, isolering og letbeton som bagmur, jf. tegning dateret september 1975. Kontrol af isoleringsforhold er foretaget i loft-/tagrum i gavle mod øst og mod vest fra gangbro.

Let ydervæg over og ved dør-/vinduespartier i stuen mod syd er med pladebeklædning udvendigt og pladebeklædning indvendigt. Det var ikke muligt at konstatere isoleringsforhold og isoleringsværdi er derfor vurderet ud fra bygningsreglementets krav, gældende for bygningens opførselsår. Kun et destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdet.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og indgangsdør til forgang mod nord, sove-/værelsesvinduerne mod syd og bryggersvindue mod øst er jf. mærkning på kantrammerne fra 2004/2005. Vinduerne er med energiruder og øvrige vinduer, bryggersdør mod nord, stuevinduer mod syd og mod vest er fra ejendommens opførelse i 1976 med traditionelle termoruder. Termoruderne mod syd og vest er løbende blevet udskiftes, hvilket kan ses på kantrammerne f.eks stuevindue mod vest er mærket 06-1991.

Forslag 2: Det anbefales at udskifte termoruden i bryggersdøren, terrassedøren og termoruderne i stuevinduerne mod syd og mod vest. Energiruder halverer næsten varmetabet i forhold til almindelige termoruder.



Energimærkning nr.: 902787
Gyldigt 5 år fra: 24-10-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Der er støbt terrændæk i bryggers og badeværelse med klinkebelægning. Da det ikke var muligt at konstatere isoleringsforhold er isoleringsværdi derfor fastsat med udgangspunkt i bygningsreglementets krav, gældende for bygningens opførselsår.

Øvrige gulve er gulv på strøer med 50 mm isolering, jf. tegning dateret september 1975. Kun et destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdet.
Der er væg-til væg-tæpper i stuen og de to værelser mod syd.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen ventileres ved natrulig ventilation med aftræk fra køkken og via friskluftsventiler gennem ydervæggene i bryggers mod øst, i soveværelse mod syd og i stuen mod syd og mod vest. Der er mekanisk udsugning i badeværelse, som er fugtstyret. Aftræk gennem tag fra bryggers er på besigtigelsestidspunktet anvendt til tørretumbleren.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indlagt gas og der er installeret en væghængt gaskedel, type Apollo 50V Electronic fra HS Tarm i september 1986, jf. sælger.

På besigtigelsestidspunktet kunne brænder og cirkulationspumpen ikke registreres grundet indbygget i kabinet. Derfor er cirkulationspumpen skønnet til en effekt på 75W.

Der er gulvvarme i badeværelse og alle radiatorer er forsynet med en termostatventil.

Der er en brændeovn som er placeret i stuen, jf. øvrig kommentar.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte gasfyret til et nyt kondenserende type med vejrkompenseringsanlæg med urstyring.

- Varmt vand

Status: Ejendommen er forsynet med en 60 liter præisoleret varmtvandsbeholder, som vurderes at være installeret sammen med gasfyret (Apollo 50V Electronix) september 1986.

- Fordelingssystem

Status: Varmeanlægget er 2 strenget anlæg, hvor rør vurderes at være placeret i terrændækket og under trægulvene, men over isoleringen. Kun et destruktivt indgreb vil kunne verificere forholdet.

- Automatik

Status: Ved udskiftning af el-pærer anbefales det, at skifte til energisparepære på de mest anvendte daglige lys-installationer.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902787
Gyldigt 5 år fra: 24-10-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Belysning

Status: Opvaskemaskine, type Siemens er mellem 0 - 5 år. Køleskab, type Gram, Emhætte, type Blomberg, el-bageovn og el-kogeplader, type Voss er mere end 10 år. Alder på hårde hvidevare er oplyst af ejer via ejeroplysningsskema dateret 16-10-2006.

Hvis der skal anskaffes nye el-apparater, skal der gøres opmærksom på, at køleskabe, kummefrysere, opvaskemaskiner, fryseskabe, køle/svaleskabe og vaskemaskiner alle er EU-mærkede med hensyn til energiforbrug. Skalaen går fra A++ til G med A++ som det laveste. Dit el-selskab kan tilsende dig en liste over de el-apparater der er på markedet, hvor der oplyses om el- og evt. vandforbrug. Informationen er gratis.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt/stort skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er blandingsbatterier med armaturer med middelforbrug i badeværelse og køkken. I brusenichen er det med lavt forbrug.

Vandhaner uden brug af vandbesparende foranstaltninger giver omkring 7 - 10 l vand i minuttet. En bruser giver 12 - 14 l vand i minuttet. Aftappet vand fra haner og brusere udgør ca. 60% af vandforbruget i en gennemsnitlig husstand. Ved simple vandsparekomponenter kan spares godt og vel 30%.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ikke solvarmeanlæg som supplement til opvarmning af brugsvand. Det vil være relevant at overveje et kombineret solvarme/naturgasanlæg i forbindelse med udskiftning af gaskedlen. Kontakt VVS-installatøren for et tilbud på et sådant anlæg. Se tillige www.solvarmecenter.dk.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1976
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 125 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 125 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902787
Gyldigt 5 år fra: 24-10-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.5 kr./m³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 902787
Gyldigt 5 år fra: 24-10-2006
Energikonsulent: Karin Gotfredsen 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:	Karin Gotfredsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	kgo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-10-2006

Energikonsulent nr.: 102113

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