Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Skolevej 49
Postnr./by:	5690 Tommerup
BBR-nr.:	485-017763
Energimærkning nr.:	908548
Gyldigt 5 år fra:	07-12-2006
Energikonsulent:	Marianne Pullich
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

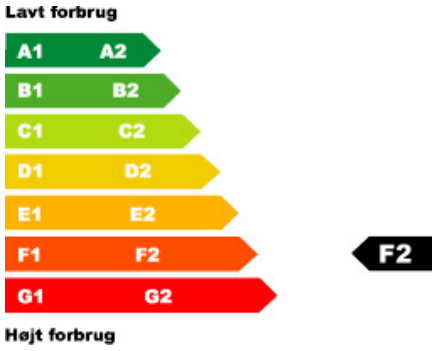
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16000 kr./år
- Forbrug: 35.6 MWh fjernvarme

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	Isolerer undersiden af kælderdækket med 100 mm isolering.	9.3 Mwh Fjernvarme	3120 kr.	45650 kr.	14.6 år
2	Alle varmerør isoleres med 30 mm rørskåle.	2.1 Mwh Fjernvarme	700 kr.	6740 kr.	9.6 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.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908548
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	52400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3855	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-55	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

Energiforslagene 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:

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

Sælger har fået huset opført 1961 og siden lavet en tilbygning 1971.

Det er ikke muligt at komme til skråvæggene fra loftrummet, da loftet har en del opmagasinering.

Huset anvendes til helårs beboelse, kælderen er ikke en del af det opvarmede areal.



Energimærkning nr.: 908548
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftsisoleringen ligger noget rodet, og der er en del oven på isoleringen, bl.a papkasser og presenninger. Der måles at loftsisolering er på 50 mm isolering.
Isoleringen hviler ud mod taget ved kanterne, dette lukker for den naturlige ventilation i loftrummet. Selve loftet er skråt ved kanterne og vandret midt på.
Gangbroen er intermistisk.
Udateret snittegning viser at det ved built-up taget er 100 mm isolering.

- Ydervægge

Status: Sælger fremviste attest på at hulmur er efterisoleret november 1973, ved det oprindelige hus fra 1961. Tilbygningen er opført 1971, her er der udateret snittegning som viser at hulmur er isoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Yderdørerne er med termoruder. Badeværelsevinduet er med enkeltlagsrude og nedslidt, de restende vinduer mod det fri, er fra 1997 med termoruder og af type bondehusvinduer.
Mod udestuen er der fra spisestuen to faste vinduer med termoruder i bunden, og to små enkeltlags ruder i toppen. Mellem stue og udestue er der en blyindfattet termorude.
Det vurderes alle vinduerne er tætte, sælger oplyser i de kolde perioder kan der komme lidt fugt indvendigt på ruden.

- Gulve og terrændæk

Status: Ved det oprindelige hus fra 1961 forelå ingen tegninger som viste hvordan konstruktionerne var i gulvet, derfor forudsættes de er udført iht. datidens krav.
Udateret snittegning viser at der ved tilbygningens gulv er 50 mm pladebatts.

Forslag 1: Det anbefales der isoleres på undersiden af kælderdækket med 100 mm isolering, og der lukkes med let pladebeklædning, der beskytter mod drys.
Der må ikke være plastik på undersiden af isoleringen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er med naturlig ventilation. Der er emhætte i køkkenet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med fjernvarme.

Forslag 2: Det anbefales alle rør i kælderen isoleres med 30 mm isolering yderligere, dvs. også dem der



Energimærkning nr.: 908548
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

har 10 mm isolering. Der isoleres uden på den oprindelige isolering.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er 110 liters præisoleret beholder som hænger på væggen i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerørerne er nede i kælderen, de er hovedsaglig isoleret med 10 mm isolering, men der også en del uisolerede varmerør. Radiatoren i spisestuen har et lille stykke rør i gulvet.

- Armaturer

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Sælger oplyser.

Vaskemaskine >15 år.
Køleskab u. frostboks >15 år.
El-bageovn >15 år.
El-kogeplade> 15 år.

- Andre elinstallationer

Status: Toilettet er af ældre dato, ved udskiftning anbefales et med højt og lille skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1961
• År for væsentlig renovering:	1971
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	103 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	103 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908548
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	334.79 kr./Mwh
Fast afgift på varme:	4097 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 908548
Gyldigt 5 år fra: 07-12-2006
Energikonsulent: Marianne Pullich 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:	Marianne Pullich	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mpu@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-11-2006

Energikonsulent nr.: 101724

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