



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Bakkeager 3
Postnr. / by: 3230 Græsted
BBR-nr.: 213-007912
Energimærkning nr.: 913445
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Peer Ernsted



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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 19400 kr./år
- Forbrug: 2623 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



E1

Højt forbrug

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	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering med 150 mm på loft.	366 liter Fyringsgasolie , 21 kWh el	2740 kr.	27090 kr.	9.9 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er



Energimærkning nr.: 913445
 Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
 Energikonsulent: Peer Ernsted Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	32	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	27100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1994	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	705	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:

D1

Det anviste forslag er rentabelt at gennemføre. Såfremt forslaget gennemføres, vil energimærket 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 kreditforening 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

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1972.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.



Energimærkning nr.: 913445
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Peer Ernsted Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Bygningen fremstår energimæssigt uden forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er en enkelt rentabel besparelsesmulighed som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Isoleringstilstanden er baseret på tegning 1:100, dateret 3.1.72, samt beskrivelse stemplet 14 MAR. 1972.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status:

Loftadskillelsen er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 1:

Det anbefales at efterisolere loftadskillelsen med 150 mm mineraluld.
Loftlem bør tættes og isoleres med en hård isoleringsplade.

- Ydervægge

Status:

Ydervægge er af let konstruktion, "Conta" vægelementer, med 100 mm isolering.
½-stens brystninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status:

Vinduer er generelt med alm. termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status:

Gulve er iht. udleveret tegning isoleret med 30 mm isolering, langs ydervægge med 60 mm.

Ventilation

- Ventilation

Status:

Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad.

Varme

- Varmeanlæg

Status:

Kedelanlægget er relativt nyt, 2003 jf. mærkat, men brænderen ældre, 1997 jf. mærkat.

- Varmt vand

Status:

Vandvarmeren er indbygget i fyret og 80 liter, jf. mærkat (Præisoleret).

- Fordelingssystem

Status:

Cirkulationspumpen er manuelt indstillelig i 3 trin. For at spare strøm, bør den indstilles på det lavest mulige trin som varmeanlægget kan cirkulere under. Ved besigtigelsen var pumpen



Energimærkning nr.: 913445
 Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
 Energikonsulent: Peer Ernsted

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

indstillet på trin 1.

• Armaturer

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

El

• Belysning

Status: El-apparater vurderes generelt som værende af ældre, og med et relativt stort energiforbrug. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

• Andre elinstallationer

Status: Det ene toilet er med lavt vandforbrug, det andet med middel vandforbrug.

Vand

• Vand

Status: I køkken er vandarmatur med middel vandforbrug. I bad lavt vandforbrug (vandsparebrusehoved).

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1972
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 133 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 133 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:
 - Varme: 7.4 kr./liter
 - Fast afgift på varme: 0 kr./år
 - El: 1.53 kr./kWh



Energimærkning nr.: 913445
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Peer Ernsted

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 913445
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2007
Energikonsulent: Peer Ernsted

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Peer Ernsted
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: pee@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 14-12-2006

Energikonsulent nr.: 101781

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