Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Violvej 30
Postnr./by:	3450 Allerød
BBR-nr.:	201-070325
Energimærkning nr.:	913958
Gyldigt 5 år fra:	26-01-2007
Energikonsulent:	Lars Bentzen
Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

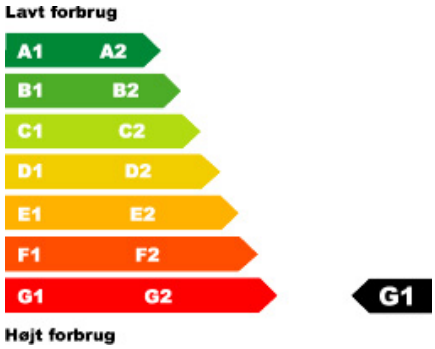
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 37800 kr./år
- Forbrug: 21980 kWh elvarme

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	Merisolering af uopvarmet loftrum.	2147 kWh Elvarme	3680 kr.	38753 kr.	10.5 år
2	Udskiftning af termoruder til energiruder.	3989 kWh Elvarme	6850 kr.	61996 kr.	9.1 år
3	Etablering af naturgasfyr med udetemperaturføler.	Ny varmeforsyning	21930 kr.	91000 kr.	4.1 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.: 913958
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2007
Energikonsulent: Lars Bentzen 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:	26400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-462	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	191700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	25900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	14105	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	11794	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:

C1

Ved at udføre samtlige besparelsesforslag samtidigt mindskes besparelsen i isoleringsforbedringer, da disse forbedringer er under forudsætning af opvarmning med el. Den nuværende el-pris er sat til 172 øre pr. kW-time. Ved at udføre de anførte tiltag forbdres energimærket 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

Det nævnte el-forbrug er ej retvisende for et normalforbrug, da der indgår elforbrugende maskiner til sælgers hjemme-erhverv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913958
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2007
Energikonsulent: Lars Bentzen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bøgebrænde ca. 1.000 kWh varme og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknikken.

Ejendommen anvendes til beboelse.

Oplysninger om konstruktioner og isoleringstykkelser jvf. fra bygningstegning fra Nordbo Huse af 20.05.1974.

Opvarmet areal udgør hele bygningen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet loft er isoleret med 150 mm mineraluld.

Forslag 1: Det foreslåes at merisolere loft med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ifølge tegninger et 30 cm sandwich teglelement med en U-værdi på 0,34.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er termoruder overalt, på nær vindue ved siden af skorsten.

Forslag 2: Det foreslåes at udskifte termoruder til energiruder på samtlige vinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er svømmende laminatgulve, klinkegulve og linoleumsgulve på terrændæk støbt på 20-25 cm løse Leca-nødder.

- Kælder

Status: Der er ikke kælder.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er opvarmet med el, der kan suppleres med fyring i brændeovn.

Forslag 3: Der foreslåes at indlægge naturgas og installere en kondenserende gaskedel med indvendig rumtemperatur-føler og udetemperatur-føler.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913958
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2007
Energikonsulent: Lars Bentzen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmt vand

Status: Varmt vand opvarmes med el.

El

- Belysning

Status: Hårde hvidevarer er overvejende mellem 5 og 15 år. Tørretumbler og vaskemaskine er dog mindre end 5 år.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt vandforbrug og duoskyl.

Vand

- Vand

Status: Køkkenvaskarmatur har middel vandforbrug
Badearmatur har middel vandforbrug
Badearmatur er med termostatbatteri

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1974
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	143 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	143 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.72 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.72 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 913958
Gyldigt 5 år fra: 26-01-2007
Energikonsulent: Lars Bentzen 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:	Lars Bentzen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	lbe@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	15-12-2006

Energikonsulent nr.: 102028

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