Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Byvej 3
Postnr./by:	8330 Beder
BBR-nr.:	751-053983
Energimærkning nr.:	915221
Gyldigt 5 år fra:	06-02-2007
Energikonsulent:	Benny Poulsen Kristoffersen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

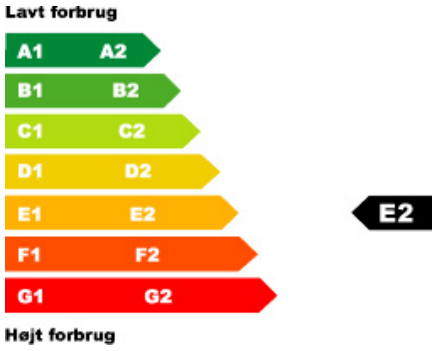
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11000 kr./år
- Forbrug: 18700 kWh 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	Hulmursisolering af opr. gl. del.	2430 kWh Fjernvarme , 0	1090 kr.	7511 kr.	6.9 år
2	Isolering af lofter/skråvægge m.m.	1980 kWh Fjernvarme , 0	890 kr.	25638 kr.	28.8 år
3	Udskiftning af 1 lags ruder til energiruder.	670 kWh Fjernvarme , 0	300 kr.	7168 kr.	23.9 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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915221
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Benny Poulsen Kristoffersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	40300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2965	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-665	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

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

Bolig opført i teglsten/hulmur med blankt murværk undtagen i udbygning hvor det skønnes, at murværk er opført i pudsede letbetonblokke. Områder af murværk er pudset/malet (gavl/udbygning).
Opr. bolig/murværk er uisoleret. Tilbygning i gavl er hulmursisoleret.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915221
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Benny Poulsen Kristoffersen
Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Lette gavlvægge skønnes isoleret med 100 mm.

Skunke og tagrum kunne ikke besigtiges og isoleringsværdier ikke konstateres. Der er skønnet en isoleringstykkelse på 100 mm.

Der er ikke oplyst forbrug til brændeovn og varmeforbruget er udelukkende baseret på fjernvarme.

Anvendes udelukkende til beboelse.

Opvarmede boligareal er opgjort til 130 m2 incl. tagetage og udbygning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er ikke adgang til skunke og tagrum. Toploft/hanebånd/skunke har en skønnet gennemsnitlig isoleringstykkelse på 100mm (skønnet i forhold til opførelsestidspunkt). Loftisolering over tilbygning, skønnes at være isoleret med 100mm.

Forslag 2: Ekstra isolering af lofter/skunke/skråvægge med 150-250 mm, dette kun hvis det er muligt sammenholdt med gældende ventilations krav.

- Ydervægge

Status: Opr. ydervægge i boligdel er uisoleret. Forlængelse af bolig i gavl er hulmursisoleret. Udbygning er opført i letbetonblokke eller lign.

Forslag 1: Hulmursisolering af oprindelig facade, hvis muligt. Evt. indv. isolering af ydervægge.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: De fleste vinduer har thermoruder af ældre dato og der er enkelte 1 lags ruder i stue/køkken.

Forslag 3: Udskiftning af ekst. 1 lags vinduer til lavenergivinduer.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder/ventileret bjælkelag skønnes uisoleret, ingen adgang. Terrændæk i tilbygninger/bad, skønnes at være betondæk efter gældende normer på udførelsestidspunktet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 915221
Gyldigt 5 år fra: 06-02-2007
Energikonsulent: Benny Poulsen Kristoffersen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmeanlæg

Status: Der er direkte fjernvarme. Der er stikstrenge i opvarmede rum.

- Varmt vand

Status: Der er gennemstrømnings varmtvandsbeholder.

- Armaturer

Status: Radiatorer er med termostatventiler.

El

- Belysning

Status: Vaske- og opvaskemaskine, skabsfryser, keramisk komfur/ovn samt emfang er mellem 0-5 år. Køleskab uden frostboks er lavenergi.

- Andre elinstallationer

Status: Der er 1 toilet med lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Bruser er med lavt forbrug. Køkken og håndvaskearmaturer er med almindeligt forbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1890
- År for væsentlig renovering: 1968
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 70 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Bebyggede areal er opgjort til 68 m2 (opr. bolig med udbygn. i gavl) samt udbygning på 25 m2 og tagetage er opgjort til 37 m2. Iflg. BBR er boligarealet på 70 m2.

Energimærkning



Energimærkning nr.:	915221		
Gyldigt 5 år fra:	06-02-2007		
Energikonsulent:	Benny Poulsen Kristoffersen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.45 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2556 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	915221		
Gyldigt 5 år fra:	06-02-2007		
Energikonsulent:	Benny Poulsen Kristoffersen	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:	Benny Poulsen Kristoffersen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	bpk@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	04-01-2007

Energikonsulent nr.: 101059

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