Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Grønnegade 7
Postnr./by:	9320 Hjallerup
BBR-nr.:	810-010013
Energimærkning nr.:	918551
Gyldigt 5 år fra:	05-03-2007
Energikonsulent:	Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

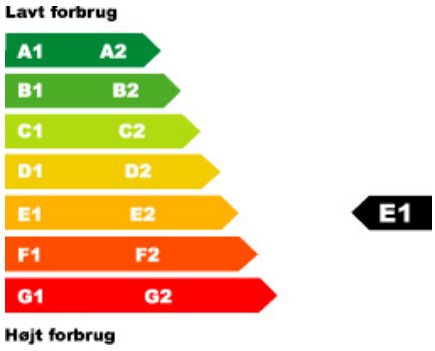
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18900 kr./år
- Forbrug: 33.2 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	Indblæsning af granulat i hulmure	2.3 MWh Fjernvarme	1270 kr.	15720 kr.	12.4 år
2	Montering af termostatiske ventiler på fremløb ved radiatorerne	1.4 MWh Fjernvarme	770 kr.	3078 kr.	4 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.: 918551
Gyldigt 5 år fra: 05-03-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	2000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	18800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1383	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	616	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:

D2

Der er forslag til efterisolering af hulmuren i nordfløjen. Der er foretaget 2 boringer, èn i østfacade og èn i vestfacade. Disse steder kunne der ikke konstateres isolering i hulmuren - det må derfor antages, at hulmuren i nordfløjen er uisoleret.
Herudover er der forslag om montering af termostatiske ventiler ved radiatorerne. Det kan ikke med sikkerhed bestemmes om det vil medføre besparelser på varmeforbruget, men det vil lette styringen af rumtemperaturerne.

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

Boligen er et enfamiliehus opført i 1965 og tilbygget i ca. 1974. Bygningens isoleringsgrad medfører et



Energimærkning nr.: 918551
Gyldigt 5 år fra: 05-03-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

varmeforbrug, som er beregnet til lidt over middel, hvilket vurderes normalt i relation til bygningens alder. Der er enkelte rentable forbedringsforslag, se særligt afsnit.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isoleringstykkelsen på vandret loft er i beregningerne ansat en minimumtykkelse på 200 mm mineraluld. Der er i et område over stuerne udlagt ekstra isoleringsmateriale, men udlægningen er ikke fagmæssig - forekommer at være overskudsisolering, som er tilfældigt udlagt. Der vil derfor være behov for at omlægge/tilpasse en del af isoleringen i tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmure i nordfløjen er vurderet som værende uisolerede. Der er foretaget 2 boringer (èn i hver facade, mod øst og vest). Der er intet tegningsmateriale til rådighed, så hulmuren er i beregningerne forudsat at kunne opfylde de dagældende krav i Bygningsreglementet. Hulmuren i den sydlige fløj er forudsat isolerede, idet der i en boreprøve i østfacaden kunne konstateres isoleringsmateriale i hulmuren. Sydfløjen er en tilbygning opført ca. 1974 ifølge ejer.

Forslag 1: Indblæsning af eksempelvis mineraluldsgranulat i hulmure i den nordlige del af bygningen. Det er konstateret ved boreprøver i vest- og østfacade, at der ikke er isolering i hulmur i den nordlige fløj. Hulrummet vurderes at være ca. 50 mm. Indblæsning af isoleringsgranulat bør udføres af en godkendt isolatør tilsluttet garantiordningen. Ligeledes bør det vurderes, om hulmuren er egnet til efterisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer af træ forsynet med 2 lags termoruder. Yderdøre forsynet med 2 lags termoruder, dog kun 1 lags rude i yderdør ved bagindgang.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er terrændæk. Der er gulve på strøer i stuerne. Der er ingen oplysninger om isoleringstykkelse, som derfor er skønnet ud fra alderen.
Øvrige gulve er støbte med tæppebelægning, klinker, laminatbelægning m.v. Opbygning og isoleringsgrad er skønnet ud fra alderen. Gulv i det nordlige badeværelse er blevet renoveret, og ejer oplyser, at disse er blevet efterisoleret svarende til renoveringstidspunktet, isoleringstykkelse er skønnet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Bygningen er med naturlig ventilation ved åbning af vinduer og yderdøre. I badeværelserne er der udsugningsventilatiorer, og i køkken er der emhætte.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918551
Gyldigt 5 år fra: 05-03-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme - direkte tilsluttet.

Forslag 2: Montering af termostatiske ventiler på fremløb ved radiatorerne. Der er monteret termostatventiler på returledninger ved radiatorerne, men disse virker kun på vandtemperaturen, hvorfor det må anbefales også at montere termostatventiler, som regulerer efter rumtemperaturen.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand opvarmes af en pladevarmeveksler fra ca. 2000, placeret i skab i bryggers.

- Fordelingssystem

Status: Bygningen er primært opvarmet via et centralvarmesystem med rørføring skjult i gulvene og radiatorer i de enkelte rum.

- Armaturer

Status: Radiatorerne er forsynet med termostatventiler på retursiden for regulering af vandtemperaturen fra radiatorerne. Disse anbefales suppleret af termostatiske ventiler på fremløb for styring af rumtemperaturerne.

El

- Belysning

Status: De fleste hvidevarer er over 10 år gamle. Disse anbefales overvejet udskiftet og mindst i forbindelse med eventuelle reparationer. Det anbefales, at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug. Kun køleskabet er mindre en 10 år gammelt.

- Andre elinstallationer

Status: Toiletterne er af nyere dato og forsynet med dobbeltskylfunktion for nedsættelse af vandforbruget.

Vand

- Vand

Status: Armaturer ved badepladser er termostatiske med mulighed for bedre styring af varmtvandsforbruget. Øvrige armaturer vurderes at være fornuftige armaturer med gennemsnitlig vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918551
Gyldigt 5 år fra: 05-03-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 187 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 184 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal er opmålt til at være en smule mindre end det oplyste areal i BBR-skema.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	550 kr./MWh
Fast afgift på varme:	625 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 918551
Gyldigt 5 år fra: 05-03-2007
Energikonsulent: Preben Mørch Sørensen 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:	Preben Mørch Sørensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	pms@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	01-03-2007

Energikonsulent nr.: 100331

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