



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Sallevvej 42
Postnr./by: 4622 Havdrup
BBR-nr.: 269-040238
Energimærkning nr.: 100038689
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby

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: 23400 kr./år
- Forbrug: 14620 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

Lavt forbrug



E2

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 af gulv mod krybekælder omkring lemmen.	415 kWh Elvarme	660 kr.	900 kr.	1.4 år
2 Efterisolering af lodret og vandret skunk med ca. 150 mm mineraluld.	1368 kWh Elvarme	2190 kr.	7630 kr.	3.5 år
3 Udskiftning af opvarmningsform.	Ny varmeforsyning	12140 kr.	80000 kr.	6.6 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.



Energimærkning nr.: 100038689
 Gyldigt 5 år fra: 17-07-2007
 Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	14000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 676	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	88500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6511	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	6788	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:

B2

Låntype:

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 låntypen 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 1912. I 1984 er der opført en tilbygning mod øst.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra evt. brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bølgebrænde ca. 1.000 kWh varme med en god brændeovn og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde og



Energimærkning nr.: 100038689
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

en ældre brændeovn.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Huset fremstår i rimelig god, isoleringsmæssig stand. Flere steder kan isoleringsforholdene forbedres, som vist i denne rapport.

Det beregnede opvarmede areal er det samme som det i BBR angivne boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Etageadskillelsen mod tagrummet er, så vidt det kan konstateres, isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Skråvægge er skønnet isoleret med ca. 150 mm mineraluld. - Lodret- og vandret skunk er isoleret med ca. 50 mm mineraluld. Isolering i det flade tag på tilbygningen er udfra opførelsestidspunktet skønnet isoleret med ca. 200 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering af gulv mod krybekælder omkring lemmen i entréen.

• Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm hulmur som, i den oprindelige del er isoleret iflg. oplysninger fra sælger. Ydervægge i tilbygningen er udfra opførelsestidspunktet skønnet isoleret.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Ovenlys er med tre-lags glas. Øvrige vinduer er generelt med energiruder, og enkelte er med termoruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder er så vidt det kan konstateres, isoleret med ca. 100 mm mineraluld. Gulvet omkring lemmen til krybekælderen er uisoleret. Gulv i tilbygning er udfra opførelsestidspunktet skønnet isoleret med ca. 260 mm polystyren.

Forslag 1: Efterisolering med ca. 100 mm mineraluld af gulv mod krybekælder omkring lemmen.

Ventilation

• Ventilation

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

Varme



Energimærkning nr.: 100038689
 Gyldigt 5 år fra: 17-07-2007
 Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

• Varmeanlæg

Status: Huset er el-opvarmet. - Opvarmningen suppleres med brændeovn i stuen.

Forslag 3: Udskiftning af eksisterende elvarmeanlæg med et nyt naturgasfyret centralvarmeanlæg.

• Varmt vand

Status: Opvarmningen af brugsvand sker med en ca 110 ltr. Metro el-vandvarmer placeret i skab ved trappen på 1. sal.

• Fordelingssystem

Status: Huset opvarmes med elvarme.

• Armaturer

Status: Der er termostatregulering på alle elradiatorer.

El

• Belysning

Status: Hårde hvidevarer er generelt mellem 5 og 10 år.
 Ved eventuel udskiftning af hårde hvidevarer, anbefales det så vidt muligt at der vælges apparater med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

• Andre elinstallationer

Status: Toilet er med lavt vandforbrug.

Vand

• Vand

Status: Badearmatur er af termostatstyret type med lavt vandforbrug.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1912
• År for væsentlig renovering:	1984
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	159 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m ²
• Opvarmet areal:	159 m ²



Energimærkning nr.: 100038689
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det beregnede opvarmede areal er det samme som det i BBR oplyste beboelsesareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100038689
Gyldigt 5 år fra: 17-07-2007
Energikonsulent: Ove Kirkeby

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: Ove Kirkeby
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: ovk@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 02-07-2007

Energikonsulent nr.: 101212

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