



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Høstenvej 19
Postnr./by: 4690 Haslev
BBR-nr.: 320-012129
Energimærkning nr.: 100081685
Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby



Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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: 35600 kr./år
- Forbrug: 9.1 kløvet rummeter brænde 13450 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsids-te side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Udskiftning af terrændæk i isolerede gulve.	900 kWh Elvarme , 0.8 kløvet rummeter Brænde	2590 kr.	45300 kr.	17.5 år
2 Udskiftning af varmeanlæg.	Ny varmekonsum	12360 kr.	170000 kr.	13.8 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100081685

Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008

Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 en energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

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

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmesparelse:	14100	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 132	kr./år
• Investeringsbehov:	215300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	14005	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	- 5	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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.

Det er 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 enfamilieshus, der ifølge BBR er fra år 1920. Tilbygningen mod øst er fra år 2005. Ejendommen er renoveret i større omfang, men der resterer stadig nogle af de gamle gulve.



Energimærkning nr.: 100081685

Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008

Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Bygningen er regnet opvarmet med elektricitet, og brænde. - Det er oplyst, at der også har været anvendt petroleumsovn, (såkaldte "Zibroovne"). Dette er ikke medtaget i beregningen.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Huset fremstår i forholdsvis god isoleringsmæssig stand. - Der er nogle forslag til rentable isoleringsmæssige tiltag.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er, ifølge sælger isoleret med ca. 200 mm mineraluld overalt.

- Ydervægge

Status: Hultmuren i tilbygningen er, ifølge tegning isoleret med 100 mm. Massive ydervægge i den oprindelige del er oplyst isoleret med ca. 50 mm mineraluld indvendig samt pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i tilbygning og i den sydligste del af stuen samt køkkenet isoleret med ca. 250 mm polystyrol. Øvrige gulve er skønnet uisolerede.

Forslag 1: Det anbefales at terrændæk i rum med uisolerede gulve udskiftes til en ny konstruktion med ca. 260 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkkenet og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset er delvist el-opvarmet. - Opvarmningen suppleres med brændeovn i stuen og petroleumsovn, ("Zibroovne").

Forslag 2: Det anbefales, at varmeanlægget udskiftes til et nyt med en kondenserende oliekedel og varmerør fremført i panellister.



Energimærkning nr.: 100081685
Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008
Energikonsulent: Ove Kirkeby

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Varmt vand

Status: Opvarmningen af brugsvand sker med to stk. varmtvandsbeholdere på hver ca. 30 liter.

- Fordelingssystem

Status: Brændeovn i stuen kan fordele varmen til flere øvrige rum ved, at døre holdes åbne.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1920
- År for væsentlig renovering: 2005
- Varme: Brænde (Klv.)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 214 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 214 m²
- 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:	2 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100081685
Gyldigt 5 år fra: 26-05-2008
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: 19-05-2008

Energikonsulent nr.: 101212

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