



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Landø 21
 Postnr./by: 5683 Haarby
 BBR-nr.: 420-010290
 Energimærkning nr.: 100074874
 Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
 Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen 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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 18000 kr./år
- Forbrug: 1957 liter olie

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



D

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 oliefyret til nyt kondenserende fyr	381 liter Fyringsgasolie , 23 kWh el	3550 kr.	50000 kr.	14.1 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 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



Energimærkning nr.: 100074874
 Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
 Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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 varmebesparelse:	3500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	46	kr./år
• Investeringsbehov:	50000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3252	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	247	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: C

En beregning af udskiftning af det nuværende ældre oliefyr til et nyt kondenserende oliefyr, er en rentabel investering, sat til kr. 50000. (indhent evt. kontrolpris)

Der er fjernvarme i området, men der er ca 75 m op til landø vejen hvor det ligger.

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

Enfamiliehus, står nu som dødsbo, oplyst forbrug fra forsyningselskab.



Energimærkning nr.: 100074874

Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008

Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Huset er med isoleret hulmur, gulve sten og 75 mm Siporex bagvægge.
Alle gulve er med støbt beton og skønnet 75 mm isolering, der er gulvvarme i toilet og gæstetoilet.

Huset der pt. er et dødsbo, hvor den tidl. ejer har boet alene i en årrække, er et traditionelt enfamiliehus med støbte gulve og et fladt loft.
Fyret er placeret i bryggers, der er opvarmning i alle rum.

Sammenlignet med andre huse fra den tid er dette hus vurderet til at ligge lidt over et middel niveau, da der er efterisoleret i loftrummet og de fleste vinduer er udskiftet.
Blot mangler der et nyere fyr til opvarmning.
Alternativt kan det tilsluttes fjernvarme, men der er en lang stikledning fra gadenettet til huset.

Alle husets rum er regnet opvarmet ved det beregnede forbrug.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftisolering er målt til 225 mm, vandret loft jævnt udlagt mellem spær og med forskudte samlinger.

- Ydervægge

Status: Ydervægge består af 110 mm teglsten, 100 mm isolering og 75 mm bagvægge af Siporex.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er monteret nyere vinduer på nær det faste parti i stue mod syd og det vindue mod vest med blyndfattet rude. Der er en ældre hoveddør, men ny bryggersdør.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve støbt i beton på stedet er skønnet med 75 mm isolering, ud fra tidstypiske forhold, der er gulvvarme i bad og gæstetoilet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved et oliefyr af typen Tasso fra 1981, der er pt. en rimelig temp. fra røggasrøret ifølge den sidste måling fra en aut. smed.
En udskiftning må dog forventes på grund af den høje alder på fyret, der dog har fået en nyere brænder på.

Forslag 1: Udskiftning til nyt kondenserende fyr, da fjernvarmetilslutning vil løbe op i et stort beløb for tilslutning, da huset ligger ca. 75 meter fra ledning i gaden.
Et nyt kondenserende oliefyr er regnet med en levetid på 25 år, den indeholder en ny beholder til varmt brugsvand.

- Varmt vand



Energimærkning nr.: 100074874
 Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008
 Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Status: Det varme brugsvand kommer fra den integrerede beholder under fyret der ca. er 60 liter.

- Fordelingssystem

Status: Vand- og varmerør er støbt ned i gulve.

- Automatik

Status: Der er en ældre automatik ved fyret, men da der er tale om et dødsbo, har der ikke kunnet fremskaffes oplysninger omkring dette.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1973
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 144 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 144 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er opmålt til energimærket, og der er god overensstemmelse mellem det opmålte og det oplyste areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	9.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	39.5 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100074874

Gyldigt 5 år fra: 11-04-2008

Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen 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: Arne Krogh Bertelsen

Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup

E-mail: akb@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Telefon: 70 23 63 13

Dato for bygningsgennemgang: 01-04-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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