



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Enebærvej 22
 Postnr./by: 5500 Middelfart
 BBR-nr.: 410-008357
 Energimærkning nr.: 100103054
 Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008
 Energikonsulent: Martin Holst



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: 15100 kr./år
- Forbrug: 26740 kWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer 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 næstsidsste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

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

Besparesesforslag

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.

Besparesesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af ydervæg.	3890 kWh Fjernvarme	1710 kr.	20000 kr.	11.7 år
4 Udskift cirkulationspumpe.	298 kWh el	600 kr.	3000 kr.	5 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Ekstra isolering i tagrummet.	2090 kWh Fjernvarme	920 kr.	36225 kr.	39.4 år

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100103054
 Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008
 Energikonsulent: Martin Holst

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 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:	1700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	596	kr./år
• Investeringsbehov:	23000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1496	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	803	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

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Udskift termoruder til energiruder.	2480 kWh Fjernvarme	1090 kr.	48061 kr.	44.1 år



Energimærkning nr.: 100103054

Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008

Energikonsulent: Martin Holst

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 enfamiliehus fra år 1964, og anvendes til beboelse. Tilbygningen mod vest (køkken) er fra år 1978.

Bygningen er i god energimæssig tilstand for alderen. Der er et enkelt rentable besparelsesmulighed som er nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der foreligger ikke tegninger omkring den oprindelige bygnings isoleringstilstand, men der er snittegning som viser isoleringstilstanden på tilbygningen (køkkenet) dateret den. 02-08-1978.

Der gøres opmærksom på, at bryggers og teknikrum ikke er medregnet som opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm og skråvægge med 100 mm isolering. Skunkrum er isoleret med 100 mm isolering på skunkvægge og 100 mm på skunkgulve. Loft- og skunklemme er uisolerede og utætssluttende.

Der findes kun skunklem mod øst, hvorfor isolering mod vest er skønnet ud fra dette. Isoleringstilstanden i tagrummet er antaget ud fra stikprøver, fordi gulvet ved besigtigelsen var belagt med pladebeklædning.

Forslag 2: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm og skunkvægge og -gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Loft- og skunklem tættes og isoleres med 100 mm fast isolering. Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

Skråvæggen anbefales efterisoleret med 250 mm isolering ved indvendig at nedtage eksisterende puds og opbygge ny konstruktion afslutte med pladebeklædning. Prisen er excl. el,- vvs,- og malerarbejde.

• Ydervægge

Status: Hulmuren omkring køkkenet er i flg. tegningerne hulrumisolert, men ydervæggen omkring eksisterende bolig skønnes at være uisolert, dog evt. udført med en bagmur af letbeton/molersten. Forholdet er beskrevet i et tidligere energimærke.

Der er ikke givet tilladelse til at foretage en boreprøve.

Forslag 1: Hulmuren anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i hulmuren. Dette arbejde bør kun udføres af en godkendt isolatør tilsluttet en garantiordning. Før efterisoleringsarbejdet iværksættes, bør det sikres, at alle fuger er intakte samt nærmere



Energimærkning nr.: 100103054

Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008

Energikonsulent: Martin Holst

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

vurderes, om muren er egnet til efterisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende forsynet med termoruder.

Forslag 3: Termoruderne anbefales udskiftet med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvet er skønnet isoleret med 200 mm Leca, ud fra opførelsestidspunktet, med uisolert trægulv på lægter.
Gulvet i køkken er isoleret med 250 mm Leca ud fra tegningerne.

Der findes ingen energibesparende forslag til gulvene, fordi tilbagebetalingstiden bliver for langt. Men ved ønske om renovering, anbefales det at isolere gulvet efter gældende krav.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Middelfart Fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 110 liter og præisolert af mærket: Metro. Opvarmning sker med fjernvarme. Beholderen er placeret i teknikrum.

- Fordelingssystem

Status: Varmrerør fremføres utilgængelig og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 10 mm isolering. Der er uisolert rørføring i stuen til 1. sal.

Det skønnes, at være gulvvarme i badeværelset på 1. sal.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

- Pumper varme

Forslag 4: Cirkulationspumpen anbefales udskiftet med en ny el-spærepumpe med energimærke A – evt. suppleret med urstyring for natsenkning.



Energimærkning nr.: 100103054
Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opførelsesår: 1964
- År for væsentlig renovering: 1978
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 186 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 153 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal jf. BBR-ejermeddelelsen. Der er foretaget en vejledende opmåling heraf, kun til brug for energimærkningen.

Bryggers, teknikrum er ikke medtaget som opvarmet areal, fordi der ikke findes en anden varmekilde end en brændeovn.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.44 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3351 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100103054
Gyldigt 5 år fra: 04-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst

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: Martin Holst
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: mho@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 29-10-2008

Energikonsulent nr.: 103471

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