



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Idasminde 2
Postnr./by: 8960 Randers SØ
BBR-nr.: 730-026960
Energimærkning nr.: 100100116
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen

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: 27700 kr./år
- Forbrug: 13870 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



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 Renovering af isolering og efterisolering på loft med 100 mm.	1500 kWh Elvarme	2990 kr.	15151 kr.	5.1 år
2 Udskiftning af termoruder til energiruder.	1576 kWh Elvarme	3140 kr.	38251 kr.	12.2 år
3 Konvertering til naturgasopvarmning.	Ny varmekilde	16210 kr.	103000 kr.	6.4 år
4 Ny cirkulationspumpe til naturgaskedlen.		0 kr.	0 kr.	år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100100116
 Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
 Energikonsulent: Thomas Thomasen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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 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:	18700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-402	kr./år
• Investeringsbehov:	156400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	18300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	10174	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	8125	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

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



Energimærkning nr.: 100100116

Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008

Energikonsulent: Thomas Thomasen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Bygningen er opvarmet med el, og isoleringen er stort set som da huset blev bygget.

Bygningen anvendes til beboelse.

Det skal bemærkes at forrentningen ved udskiftning af termoruder og efterisolering på loft er foretaget på grundlag af el-varme som opvarmning.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: På loftet er der isoleret med 200 mm mineraluld. I større området ved loftlem er isoleringen delvist trykket sammen af bohavede. Loftlemmen er uisoleret.

Forslag 1: På loftet fjernes bohavede der ligger på isoleringen, og den sammenpressede isolering rettes op. Herefter efterisoleres der med 100 mm mineraluld. Gangbroen hæves til 30 mm over den fremtidige isolering.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene er 30 cm tykke hulmure med 75 mm cellebetonelementer i bagmur og 100 mm mineraluld i hulmur.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er trævinduer og trædøre i huset bortset fra stue og vindue over køkkenbord, som er plast. Alle ruder er almindelige termoruder, dog er rude i vindue over køkkenbord en energirude. Termoruden i døren til bryggers er defekt.

Forslag 2: Udskiftning af termoruder til energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Der er terrændæk med betongulve over alt. Der foreligger ikke oplysninger om isolering. Der regnes med hvad der var gældende krav på opførelsestidspunktet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer samt via rumaftræk fra køkken og bad. I køkken er der emhætte med mekanisk udsugning.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med elvarme.



Energimærkning nr.: 100100116

Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008

Energikonsulent: Thomas Thomasen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Forslag 3: Der konverteres til opvarmning med naturgas. Eksisterende el-radiatorer nedtages. Der indlægges stikledning med naturgas. I bryggers installeres ny komplet kondenserende naturgaskedel med tilhørende automatik til styring af fremløbstemperatur, varmtvandsbeholder samt cirkulationspumpe, der er nævnt nedenfor mv. Der installeres nyt centralvarmeanlæg med radiatorer og tilhørende termostatventiler. Rørføring foretages i vægpaneler, der monteres langs gulve.

• **Varmt vand**

Status: Varmt vand opvarmes i en ca. 100 l stor varmtvandsbeholder, som er placeret i bryggers. Det varme vand opvarmes ved el.

• **Fordelingssystem**

Status: Varmen fordeles ved el-radiatorer og i badeværelse er der gulvvarme med el.

• **Automatik**

Status: Der er termostatregulering på el-radiatorne.

• **Pumper varme**

Forslag 4: Pumpe som er indeholdt i naturgaskedlen.

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1980
- **År for væsentlig renovering:** 0
- **Varme:** Elvarme (kWh)
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal i følge BBR:** 109 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 109 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** 130 | Rækkehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Forudsætninger

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**
 - Varme: kr./
 - Fast afgift på varme: 0 kr./år
 - El: 2 kr./kWh



Energimærkning nr.: 100100116
Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008
Energikonsulent: Thomas Thomasen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S



Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100100116

Gyldigt 5 år fra: 09-10-2008

Energikonsulent: Thomas Thomasen

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: Thomas Thomasen

Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup

E-mail: tth@bolius.dk

Firma:

Telefon:

Dato for bygningsgennemgang: 06-10-2008

BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

70 23 63 13

Energikonsulent nr.: 100126

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