



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Stiftelsesvej 7
Postnr./by: 8300 Odder
BBR-nr.: 727-069178
Energimærkning nr.: 100108956
Gyldigt 5 år fra: 20-01-2009
Energikonsulent: Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 17200 kr./år
- Forbrug: 28.3 MWh fjernvarme

Energimærket angiver varmekonsum under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild. Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger. Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2.

Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 125 mm isolering i gulv mod uopvarmet kælder.	3.1 MWh Fjernvarme	1490 kr.	27000 kr.	18.1 år
2 + 30 mm rørskåle på uisolerede rør.	1.6 MWh Fjernvarme	750 kr.	1100 kr.	1.5 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Der kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.



Energimærkning nr.: 100108956
Gyldigt 5 år fra: 20-01-2009
Energikonsulent: Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr. per år. Tilbagebetalingstid = $100/20 = 5$ år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og isolering.

Samlet besparelse - her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	2300	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	2300	kr./år
• Investeringsbehov:	28100	kr.

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.
Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **E**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1915, der løbende er blevet renoveret.

Der var på besigtigelsestidspunktet ikke adgang til skunkrum.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Badeværelse i kælder er forsynet med varmeinstallation, hvorfor det iht. reglerne er forudsat fuldt opvarmet.
Isoleringstilstanden er baseret på boreprøve udtaget i gavlfacaden mod nordvest samt baseret på konsulentens skøn ud fra sælgers oplysninger om tidspunktet for ombygninger.



Energimærkning nr.: 100108956
Gyldigt 5 år fra: 20-01-2009
Energikonsulent: Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Skråægges isoleringstilstand er det ikke mulig at registrere, hvorfor isoleringen er skønnet til 200 mm mineraluld.
Skunkrum er utilgængelige og ikke mulige at registrere, hvorfor isoleringen er skønnet til 200 mm på skunkvæg og 200 mm på skunkgulv.
Skønnet ud fra sælgers oplysning om at tagetagen er ombygget for ca. 10 år siden.

• Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 30 cm hulmur der er blevet hulumrisoleret.
Kontrolleret ved boreprøve i nordvestfacaden.
Kælderydervægge i badeværelse er skønnet af massiv uisolere beton.
Det er vurderet, at det vil være urentabelt at efterisolere ydervæggene indvendigt, og at det vil medføre betydelig reduktion af arealerne i de enkelte rum. Derfor er indvendig isolering af ydervæggene ikke medtaget i energimærket.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med termoruder, men der er monteret energirude i ny terrassedør og i nye vinduer til badeværelse i kælder.
Ved udskiftning af almindelige termoruder anbefales disse udskiftet med superlavenergiruder. Der bør vælges ruder med varm kant og en U-værdi på højst 1,2 W/m²K.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse over den uopvarmede del af kælderen er skønnet uisolere bortset fra evt. lerindskud i træbjælkelaget.
Skønnet ud fra husets opførelsestidspunkt.

Forslag 1: Etageadskillelse over den uopvarmede kælder anbefales efterisolere ved opsætning af 125 mm isolering mellem bjælker.
Prisen på efterisolering mod kælder indeholder alene isoleringsmateriale og gipspladebeklædning samt nedtagning af det eksisterende loft.
Ved efterisolering mod kælder gøres opmærksom på, at kælderen vil blive mærkbart koldere, og at der kan være behov for øget ventilation for at modvirke opfugtning af kælderen.

• Kælder

Status: Kældergulv i badeværelse er skønnet isolere med 260 mm isolering og gulvet er med gulvvarme.
Skønnet ud fra sælgers oplysning om, at badeværelset er renoveret for 2 år siden.
Den øvrige del af kælderen er forudsat uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

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



Energimærkning nr.: 100108956
 Gyldigt 5 år fra: 20-01-2009
 Energikonsulent: Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Varme

• Varmeanlæg

Status: Opvarmning sker med direkte fjernvarme.
 Der er konstateret gulvvarme i følgende rum: Badeværelse i kældere.
 Cirkulationspumpen til gulvvarmeanlægget er en el-spærepumpe Grundfos UP 15 - 14 B.

• Varmt vand

Status: Opvarmning af det varme brugsvand sker med fjernvarme gennem varmtvandsveksler.
 Varmtvandsveksleren er fabr. Redan TD-unit type WP 22-22 fra 2004. Varmtvandsveksleren er placeret i vaskerum i kældere.

• Fordelingssystem

Status: Der er regnet med 10 mm isolering på varmerør skjult i rørkasser i kældere. Omkring fjernvarmestik og vekslerinstallation er der ca. 8 m uisolerede varmerør.

Forslag 2: Det anbefales at uisolerede varmerør i kælderen efterisoleres med 30 mm rørskåle.

• Automatik

Status: Der er retur-/radiatortermostater på radiatorerne.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1915
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 105 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 113 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte boligareal og det registrerede boligareal, som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre, at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret.
 Udnyttet areal af tagetagen er i forbindelse med opmåling til energimærket opmålt til ca. 48 m², hvilket giver et samlet boligareal på 113 m². På BBR er angivet 40 m² udnyttet areal af tagetagen og 105 m² boligareal.
 Da der betales afgift til fjernvarmværket pr. m² boligareal, kan det mindre boligareal have betydning for den samlede årsopgørelse.



Energimærkning nr.: 100108956
Gyldigt 5 år fra: 20-01-2009
Energikonsulent: Jens Olling

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S



Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme: 475 kr./MWh
Fast afgift på varme: 3736 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100108956
Gyldigt 5 år fra: 20-01-2009
Energikonsulent: Jens Olling

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 skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) 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.

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. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere
www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Jens Olling
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: jo@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 16-01-2009

Energikonsulent nr.: 101542

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