



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Dyngbyvej 14
 Postnr./by: 8300 Odder
 BBR-nr.: 727-016422
 Energimærkning nr.: 100107207
 Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
 Energikonsulent: Michael Teglgard

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: 78300 kr./år
- Forbrug: 39150 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempera-tur 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.

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 Efterisolere ydervægge indvendigt.	39150 kWh Elvarme - 17137 kWh Elvarme , 645 kWh el	45320 kr.	57000 kr.	1.3 år
2 Efterisolere loft.	39150 kWh Elvarme - 21124 kWh Elvarme , 645 kWh el	37340 kr.	16520 kr.	0.4 år
3 Udskifte vinduesparti mod øst med ny lavenergivindue. Udskifte øvrige termoruder til nye lavenergier	39150 kWh Elvarme - 19596 kWh Elvarme , 645 kWh el	40400 kr.	34565 kr.	0.9 år
4 Konvertering til olie samt rørføring i paneler.	Ny varmeforsyning	62780 kr.	110000 kr.	1.8 år



Energimærkning nr.: 100107207
 Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
 Energikonsulent: Michael Teglggaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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 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:	67400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	824	kr./år
• Investeringsbehov:	218100	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	68200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	14187	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	54012	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:



Energimærkning nr.: 100107207
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Michael Teglggaard Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 1965.

Der foreligger ikke skriftlige oplysninger fra ejer omkring bygningens energiforbrug og isoleringstilstand, da der er tale om dødsbo.

Hvor andet ikke fremgår, er isoleringsforhold derfor alene baseret på konsulentens skøn ud fra opførelsestidspunktet.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af brændeovn i bryggers.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med ca. 250 mm mineraluld. Loftlemmen er uisoleret og utætsluttende.

Forslag 2: Loftadskillelsen anbefales efterisoleret til i alt 350 mm tætsluttende isolering. Det bør sikres, at dampspærren er tæt under isoleringen. Der skal tillige sikres god ventilation af tagrummet.

• Ydervægge

Status: Hulfmuren er ca. 300 mm og skønnet uisoleret ud fra opførelsestidspunktet. Træbeklædte ydervægge er en let konstruktion ca. 300 mm, og skønnet isoleret med ca. 200 mm isolering, på grund af at ydervæggene vurderes at være renoveret efter 1998.

Forslag 1: Ydermuren anbefales indvendigt efterisoleret med 150 mm isolering fx monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning. Prisen på indvendig efterisolering af ydervæggen, indeholder lægtekonstruktion, isoleringsmateriale, dampspærre og gipspladebeklædning. Endvidere er medtaget et beløb til flytning af installationer i fornødent omfang (EI- og VVS-arbejder). Malerarbejde m.v. er ikke indeholdt. Før arbejdet igangsættes bør der foretages en fugtteknisk vurdering af en fagmand for at undgå risiko for følgeskader i konstruktionen.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med termoruder. Der er dog nyere energirude i værelser mod øst samt i stue og køkken mod vest.

Forslag 3: I forbindelse med udskiftning af vinduesparti mod øst anbefales det at vælge energieffektive vinduer, dvs. en type med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m²K og monteret med



Energimærkning nr.: 100107207

Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008

Energikonsulent: Michael Teglgård

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

energiruder.

Endvidere anbefales det i de øvrige termoruder, at montere energirude frem for ny traditionel termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Betongulve er skønnet isoleret med 200 mm lecanødder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse samt via friskluftventiler i enkelte opholdsrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med el-radiatorer af mærket Siemens type 2nc4 og 2nc6, som er på henholdsvis 800w og 1000w. El-varme er en meget dyr opvarmningsform.

Forslag 4: Det anbefales at konvertere varmforsyningen til oliefyret anlæg (der er efter det oplyste, ikke mulighed for tilslutning til kollektiv varmforsyning på ejendommen). Prisen for konvertering til oliefyret centralvarmeanlæg indeholder: Installation af ny energibesparende oliekedel med energimærke A (lavtemperatur- eller kondenserende kedeltype), aftrækssystem, vejrkompenseringsanlæg, varmtvandsbeholder samt ny olietank og 10 stk. radiatorer med rørføring i synlige paneler.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 110 liter, præisoleret af mærket Metro. Beholderen er placeret i tagrum. Der er kun mulighed for el-opvarmning af varmtvandsbeholderen.

- Automatik

Status: Der er termostater på alle el-radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 118 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²



Energimærkning nr.: 100107207
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Michael Teglgard

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Opvarmet areal: 118 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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.: 100107207
Gyldigt 5 år fra: 18-12-2008
Energikonsulent: Michael Teglgard

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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: Michael Teglgard
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: mte@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for bygningsgennemgang: 16-12-2008

Energikonsulent nr.: 102501

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