



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Dalgade 12
 Postnr./by: 6040 Egtved
 BBR-nr.: 630-028176
 Energimærkning nr.: 100106660
 Gyldigt 5 år fra: 11-12-2008
 Energikonsulent: Benny G Albrektsen 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: 16000 kr./år
- Forbrug: 19190 kWh fjernvarme
0.7 kløvet rummeter brænde

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 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 Efterisolering af ydervægge.	4040 kWh Fjernvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	2510 kr.	43516 kr.	17.3 år
3		0 kr.	50000 kr.	år
4 Efterisolering af rør i kælder.	1330 kWh Fjernvarme , -0 kløvet rummeter Brænde	750 kr.	880 kr.	1.2 år
5 Udskiftning af pumpe til energisparepumpe.	499 kWh el	1000 kr.	3000 kr.	3 år

Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-
besparelse i	kr. inkl.	investering	betalingstid



Energimærkning nr.: 100106660
 Gyldigt 5 år fra: 11-12-2008
 Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Øvrige besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
2 Ekstra isolering af skråvægge.	760 kWh Fjernvarme , 0 kløvet rummeter Brænde	470 kr.	31500 kr.	67 år

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:	3200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	998	kr./år
• Investeringsbehov:	97400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	4200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6336	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-2136	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

"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.



Energimærkning nr.: 100106660
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen 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

Bygningen er et fritliggende enfamiliehus fra 1925, der under besigtigelsen er under renovering og ombygning.

Bygningen anvendes til beboelse, når renovering og ombygning er færdiggjort.

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.

Da bygningen var under renovering ved besigtigelsen, tages der forbehold for eventuelle ændringer ved færdiggørelse af dette.

Hele bygningen regnes for opvarmet areal, dog undtaget kælderen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Skrålofter er isoleret med 200 mm mineraluld, målt på stedet, da disse ikke er færdiggjorte.

Forslag 2: Skråvægge anbefales efterisoleret til i alt 300 mm tætsluttende isolering. Det bør sikres at dampspærren er tæt under isoleringen. Der skal tillige sikres god ventilation af tagrummet.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er ca. 32 cm hulmur, som jf. sælgerens oplysninger ikke er isolerede. Dog er ydervægge i stueplan isoleret indvendigt med ca. 50 mm mineraluld og gipsplade. Gavlvægge i loftrummet fremstår helt uisolerede.

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 vurderes om muren er egnet til efterisolering.
Gavlmure på 1. sal anbefales desuden indvendigt efterisoleret med 50 mm isolering fx monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er alle nyere, og er ifølge sælgers oplysninger lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk



Energimærkning nr.: 100106660
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Gulv mod krybekælder er ifølge sælgers oplysninger blevet renoveret og efterisoleret med henholdsvis 250 mm leca, og 250 mm Flamingo, så krybekælder er afblændet.

- Kælder

Status: Der er kælder under en del af bygningen, her er bjælkelaget isoleret med 150 mm mineraluld ophængt i tråd.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i bygningen, med emhætte i køkken og mekanisk udsugning fra badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme, direkte inført og leveret af EGTVED VARMEVÆRK. Installationen forefindes i kælderen.

Forslag 3:

- Varmt vand

Status: Brugsvand opvarmes i præisoleret 100 liter Vølund Quatro beholder, som er fra 1999. Beholderen er placeret i kælderen ved fjernvarmeanlægget.

- Fordelingssystem

Status: Varme- og varmtvandsrør er fremført i bjælkelaget over isoleringen. der er gulvvarme i hele bygningen.

Forslag 4: Det anbefales at efterisolere varmerør i kælderen med 30 mm ny isolering.

- Automatik

Status: Der er centralt styret automatik på gulvvarmen, som dog ikke er færdiglavet ved besigtigelsen.

- Pumper varme

Forslag 5: Cirkulationspumpen anbefales udskiftet med en ny el-spærpumpe med energimærke A –evt. suppleret med urstyring for natsenkning.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1925
- År for væsentlig renovering: 2008



Energimærkning nr.: 100106660
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 141 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 141 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.575 kr./kWh
Fast afgift på varme:	4291 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100106660
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2008
Energikonsulent: Benny G Albrektsen 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 eller 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:	Benny G Albrektsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	bga@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	08-12-2008

Energikonsulent nr.: 102061

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