



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Barsmark Bygade 113
 Postnr. / by: 6200 Aabenraa
 BBR-nr.: 580-016962
 Energimærkning nr.: 100032926
 Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
 Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen 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: 22200 kr./år
- Forbrug: 12220 kWh elvarme 4 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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolere dele af massive ydervægge med 100 mm isolering.	3395 kWh Elvarme , 1.3 kløvet rummeter Brænde	6370 kr.	21000 kr.	3.3 år
2 Nyt centralvarmeanlæg incl vvb og rørføring.	Ny varmforsyning	7510 kr.	75000 kr.	10 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor, hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 100032926
 Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
 Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	12000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	- 601	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	96000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	11400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7063	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4336	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:

Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

C2

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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.

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 1877, som har gennemgået en omfattende renovering omkring år 1997.

Bygningen er i god energimæssig tilstand for alderen. Der er dog rentabelt forslag til konvertering af elopvarmning til en moderne kondenserende oliefyrsopvarmning samt delvis efterisolering af ydervægge.



Energimærkning nr.: 100032926

Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007

Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skråvægges isoleringstilstand er ikke mulig at registrere, hvorfor isoleringen er skønnet til 100 mm (skråvægge er udført fra spærfod til kip). Vandret skunk er desuden isoleret.

- Ydervægge

Status: I stueetagen er ydervægge massive med indvendig isolering dog ikke i køkken og bad. På 1. sal er gavle udført som lette vægge med isolering skønnet til 100 mm.

Forslag 1: Efterisolere dele af massive ydervægge med 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvene er renoverede og skønnes at være isolerede i forhold til BR's krav på udførelsestidspunktet, hvilket svarer til en u-værdi på 0,30.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med elvarme suppleret med brændeovn.

Forslag 2: Nyt centralvarmeanlæg incl vvb og rørføring.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på 110 ltr. og isoleret med 50 mm af type Metro.

El

- Belysning

Status: El-apparater er af nyere dato og vurderes generelt med et lavt energiforbrug.



Energimærkning nr.: 100032926

Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007

Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

• Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middelt vandforbrug.

Vand

• Vand

Status: I køkken og badeværelse er vandarmatur med middelt vandforbrug. Det anbefales, at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Badearmatur er af termostattyret type.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering: 1997
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 119 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 119 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.5 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.5 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100032926

Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007

Energikonsulent: Lars M. H. Sørensen

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: Lars M. H. Sørensen

Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup

E-mail: Iso@bolius.dk

Firma:

Telefon:

Dato for

bygningsgennemgang: 05-06-2007

BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S

70 23 63 13

Energikonsulent nr.: 101539

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