



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Toften 78
 Postnr./by: 6330 Padborg
 BBR-nr.: 580-003701
 Energimærkning nr.: 100104376
 Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
 Energikonsulent: Martin Holst

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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: 18000 kr./år
- Forbrug: 11230 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 Ekstra isolering i tagrummet.	781 kWh Elvarme	1250 kr.	12371 kr.	9.9 år
3 Konvertere til fjernvarme.	Ny varmekilde	10572 kr.	65000 kr.	6.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Udskift termoruder til energiruder.	851 kWh Elvarme	1360 kr.	24627 kr.	18.1 år

Forklaring:



Energimærkning nr.: 100104376
 Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
 Energikonsulent: Martin Holst

Firma: BOLIUS Boligernes Videntcenter A/S

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 varmesparelse:	10900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	77400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	10900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5034	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5865	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.

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.



Energimærkning nr.: 100104376
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra år 1984.

Bygningen er i god energimæssig tilstand for alderen. Der er et par rentable besparelsesmuligheder som er nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der foreligger ikke tegninger omkring bygningens isoleringstilstand.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Loftlemmen er utætsluttende.

Forslag 1: Loftadskillelsen anbefales efterisoleret til i alt 300 mm tætsluttende isolering, loftlem tættes og isoleres med 100 mm fast isolering.
Det bør sikres at dampspærren er tæt under isoleringen og god ventilation af tagrummet.

• Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 300 mm og er isoleret med 100 mm batts.
Isoleringstilstanden er konstateret ved besigtigelse af ydermuren mod sydvest fra tagrummet.

Der findes ingen energibesparende forslag til efterisolering af ydermuren, fordi tilbagebetalingstiden bliver for langt.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er forsynet med termoruder.

Forslag 2: Termoruderne anbefales udskiftet med energiruder. Dog er der i forslaget medtaget et nyt vindue mod sydvest pga. dette vindues tilstand.

• Gulve og terrændæk

Status: Betongulve er skønnet isoleret med 250 mm leca eller tilsvarende ud fra opførelsestidspunktet.

Der findes ingen energibesparende forslag til gulvene, fordi tilbagebetalingstiden bliver for langt. Men ved ønske om renovering, anbefales det at isolere gulvet efter gældende krav.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse.

Varme



Energimærkning nr.: 100104376
 Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
 Energikonsulent: Martin Holst

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med el-radiatorer.

Forslag 3: Iflg. mægler er der fjernvarmerør fra Padborg Fjernvarme i vejen. Det anbefales derfor at konvertere varmforsyningen til Fjernvarme. Prisen indeholder tilslutningsafgift og stikledning, installation af fjernvarmeveksler med energimærke A. Ligeledes anbefales det at trække nye varmerør langs gulvet gemt i fodpanelen samt montere radiator i samtlige rum.

Det anbefales at montere en gennemstrømsvandvarmer til opvarmning af det varme vand. Det bør dog først undersøges om dette er tilladt ved fjernvarmeudbyderen, ellers skal der opsættes en varmtvandsbeholder.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 60 liter og præisoleret af mærket: Metro fra år 2007. Opvarmning sker med el. Beholderen er placeret i skab i mellemgang.

• Automatik

Status: Der er termostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 89
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 89 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 89 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.6 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.6 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100104376
Gyldigt 5 år fra: 17-11-2008
Energikonsulent: Martin Holst

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: Martin Holst
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: mho@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 14-11-2008

Energikonsulent nr.: 103471

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