Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Maria Gade 30
Postnr./by:	4930 Maribo
BBR-nr.:	360-006914
Energimærkning nr.:	100048687
Gyldigt 5 år fra:	26-09-2007
Energikonsulent:	Henning Jørgensen
Firma:	HJ Byggerådgivning

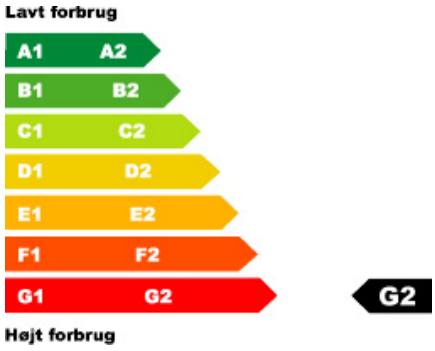
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 53600 kr./år
- Forbrug: 15.8 kløvet rummeter brænde 19240 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



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	Tilbage-betalingstid
1	Etablering af nye gulve	3600 kWh Elvarme , 3.3 kløvet rummeter Brænde	10330 kr.	178000 kr.	17.2 år
2	Efterisolering af ydervægge	4848 kWh Elvarme , 4.4 kløvet rummeter Brænde	13920 kr.	33713 kr.	2.4 år
3	Efterisolering af tagrum	421 kWh Elvarme , 0.4 kløvet rummeter Brænde	1200 kr.	8001 kr.	6.7 år
4	Udskiftning af termoruder, montering af forsatsvinduer	1042 kWh Elvarme , 0.9 kløvet rummeter Brænde	2980 kr.	28224 kr.	9.5 år
5	Udskiftning af toilet	10 m3 vand	350 kr.	4430 kr.	12.7 år
6	Konvertering fra el-varme til fjernvarme	Ny varmeforsyning	38500 kr.	85162 kr.	2.2 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en stan-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048687
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

dardiseret 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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen 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:	44300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-6	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	337500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	44600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	24833	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	19766	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

Der er mange rentable besparelsforslag for denne ejendom

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 kreditforenig 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 ændring-



Energimærkning nr.: 100048687
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

er af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Vandret loft ved hanebånd er gennemsnitligt isoleret med 150 mm mineraluld, konstateret ved måling. Vandret loft over tilbygning med skråt tag skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld, skønnet fra skunklem med lygte.

Forslag 3: Udlægning af yderligere 150 mm mineraluld kl.37 ovenpå eksisterende hanebåndsisolering. udlægning af yderligere 2 lag 100 mm mineraluld kl.37 ovenpå eksisterende loftisolering ved tilbygning. Ved isoleringsarbejderne skal det sikres at der ikke hindres for ventilation mod tag

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ca. 30 cm. hul hur. Ydervæggen skønnes at være uden isolering, og der er ikke synlige tegn på facader som indikerer at hulmur er isoleret. Ydervægge er ikke tilgængelig for inspektion, og der er af ejer ikke givet tilladelse til destruktiv kontrol.

Forslag 2: Hulmursisolering med hulmursgranulat, foretaget af Autoriseret Isoleringsfirma, som samtidig undersøger ydervæggens beskaffenhed med henblik på om denne kan tåle den ændrede temperatur som det reducerede varmetab vil medføre. Ebtablering af forsatsvægge med 100 mm mineraluld kl.37 og 2 lag gips med dampspærre imellem, ved massiv murværk ved frontspids. Det skal sikres at forsatsvæggen ikke har kontakt med bagmur, således at der ikke foregår en fugttransport ind i ny forsatsvæg

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er monteret med termoruder, bortset fra gavlvinduer 1.sal mod nord og syd som er med almindelig glas

Forslag 4: Udskiftning af termoruder til lavenergiruder med varm kant. Montering af forsatsvinduer med lavenergiruder ved gavlvinduer 1.sal

- Gulve og terrændæk

Status: Støbt gulv i entre, bad og tilbygning, skønnes at være uden isolering. Trægulve i stue og værelse skønnes at være uden isolering. Gulve er ikke tilgængelig for inspektion.

Forslag 1: Støbning af nyt terrændæk som erstatning for eksisterende trægulve. 150 mm isolering, ca. 100 mm beton, udlægning af Parketgulv, afsluttet med nye fodlister

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset har naturlig ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048687
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med faste el-radiatorer, og supplerende opvarmning fra brændeovn i stue

Forslag 6: Konvertering fra El-varme til Fjernvarme, inkl. ny varmtvandsbeholder og etablering af varmerør placeret i skunkrum, samt radiatorer med termostatventiler og udenddørskompensering.

- Varmt vand

Status: Varmt vand fra præisoleret varmtvandsbeholder i baggang på 110 liter

- Armaturer

Status: El-radiatorer er forsynet med termostater

El

- Belysning

Status: Hvidevarer skønnes at være mere end 5 år, og med skønnet højt forbrug. Ved udskiftning af hvidevarer, anbefales det at anskaffe apparater mærket A, A+ eller A++, hvor sidstnævnte har det laveste energiforbrug

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med kun 1 skyllemængde, og dermed højt vandforbrug

Vand

- Vand

Status: Termostatventil for bruser i bad. Øvrige armaturer er med almindelig vandforbrug

Forslag 5: Udskiftning af toilet til nyt med 2 skyllemængder og med et maksimalt vandforbrug på 6 liter pr. skyl

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering: 0
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 60 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048687
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 110 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Det opvarmede areal er større end det i BBR-Meddelelsen oplyste areal.

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./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100048687
Gyldigt 5 år fra: 26-09-2007
Energikonsulent: Henning Jørgensen Firma: HJ Byggerådgivning

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.

ENERGI STYRELSEN

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.sparenergi.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 ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Henning Jørgensen	Firma:	HJ Byggerådgivning
Adresse:	Hasagervej 18 4930 Maribo	Telefon:	60 95 04 11
E-mail:	post@hj-byggeraadgivning.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-09-2007

Energikonsulent nr.: 103310

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