Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Storstrømsvej 011
Postnr./by:	4862 Guldborg
BBR-nr.:	376-013343
Energimærkning nr.:	100069466
Gyldigt 5 år fra:	06-03-2008
Energikonsulent:	Jack Palle Christensen 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: 25700 kr./år
- Forbrug: 13390 kWh elvarme 2.5 kløvet rummeter brænde

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	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af ydervægge i tilbygning.	664 kWh Elvarme , 0.1 kløvet rummeter Brænde	1260 kr.	17925 kr.	14.2 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Udskiftning af termorude til energiglas.	911 kWh Elvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1730 kr.	48961 kr.	28.3 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069466
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Jack Palle Christensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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 enenergibesparelse, 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 financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	1200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-1	kr./år
• Investeringsbehov:	17900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1164	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	35	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: F

"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.: 100069466
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Jack Palle Christensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen består af den oprindelige bygning fra år 1877
samt en tilbygning fra år 1989, samt en del mindre bygninger.

Der er brændeovn i stuen og el-opvarmning iøvrigt.
I beregningen af energimærket er forudsat at brændeovnen alene dækker 10 % af varmebehovet . Resten er forudsat dækket af el-varme og varmepumpe.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

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

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 300 mm mineraluld og skråvægge med 150 mm mineraluld fra tagfod til kip.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er ca. 180 mm bindingsværk, indvendigt isoleret med 100 mm isolering og gipsplader. Jf. sælgeroplysninger.

Ydervægger i tilbygning fra 1989 er ca. 300 mm hulmur isoleret fra opførelsestidspunktet med. ca. 75mm isolering. Jf. sælgeroplysninger / tegningmateriale.

Vægkonstruktion i udhuse og garage består af: Lodret bræddebeklædning, lægte - stolpekonstruktion med 150 mm isolering, folie og gipsplade. Jf. sælgeroplysninger / tegningsmateriale.

Forslag 1: Ydermuren anbefales indvendigt efterisoleret med 100 mm isolering fx monteret på en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende forsynet med termoruder. Der er dog kun 1-lags rude med forsatsrude i ovenlys vinduer mod nord.

Forslag 2: Det anbefales, at udskifte termorude, til energiruder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069466
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Jack Palle Christensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Dele af terrændæk i eksisterende /tilbygning samt udhus består af: tegl / fliser, 100 mm beton, 50 mm isolering og 200 mm leca. Jf. sælgeroplysninger / tegningmateriale.

De 2 stuer mod øst i eksisterende / Anneks er udført med el-gulvvarme, selve opbygningen består af: Gulvklinker, 60 mm beton, 20mm polystyren, 100 mm beton, 50 mm isolering og 200 mm leca. Jf. sælgeroplysninger .

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med el-radiatorer.
Der er el-gulvvarme i stuer mod øst, i anneks samt i badeværelse.
El-varme er en meget dyr opvarmningsform.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er tilsluttet solvarmeanlæg som er monteret på taget af anneks, der suppleres med el-varme.

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er monteret solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand, bestående af ca. 6 m2 solfangerpanel placeret på tagfladen af anneks mod syd.
Solvarmebeholderen er på ca. 160 liter placeret i Anneks.

- Varmepumpe

Status: Der er installeret en Toshiba varmepumpe på 3,5 kW, som udnytter energien i udeluften til opvarmning af indeluften. I beregningen af energimærket er forudsat at varmepumpe dækker varmebehovet i køkkenalrum m.m ca. 30 % af etageareal.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1877
- År for væsentlig renovering: 1989
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069466
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Jack Palle Christensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Boligareal i følge BBR: 145 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 145 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel mellem det opmålte opvarmede areal og det registrerede boligareal som det fremgår af BBR-ejermeddelelse. Der er kun foretaget en vejledende opmåling til brug for energimærkningen. Det er sælgers ansvar at sikre at ejendommen er korrekt registreret i BBR-registret. 1. salen i bygning A er registrerede som uudnyttet. 1 salen er fuldt udnyttet.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.74 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.74 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100069466
Gyldigt 5 år fra: 06-03-2008
Energikonsulent: Jack Palle Christensen 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.

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:	Jack Palle Christensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	jpc@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-02-2008

Energikonsulent nr.: 103489

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