Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Rue 9
Postnr./by:	5900 Rudkøbing
BBR-nr.:	482-001782
Energimærkning nr.:	100070785
Gyldigt 5 år fra:	14-03-2008
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen 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: 12200 kr./år
- Forbrug: 24.8 MWh fjernvarme

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 Isolering med 150 mm under gulve.	3 MWh Fjernvarme	1250 kr.	12500 kr.	10 år
2 Isolering i tagrum med op til 300 mm.	9.6 MWh Fjernvarme	3960 kr.	21896 kr.	5.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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



Energimærkning nr.: 100070785
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	5000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	34400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2237	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2762	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: D

Generelt står huset overfor en større renovering med nyt køkken og baderum.
Der er tale om et hus uden isolering i tagrummet idag. Der er stort set kun sket forbedring ved udskiftning af vinduer og døre.
Gulve mod krybekælder på den vestlige del, bør tages op og evt. erstattaes med et støbt gulv med isolering.
Tagrummet skal fornyes, og der skal et nyt tag på, så en forbedring af isolering vil være hurtigt tjent hjem her.

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.

Kommentarer til energimærkningen

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070785
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ældre ejendom, opført som byejendom med naboer til begge sider.
Huset er stort set kun med udskiftede vinduer siden opførelsen.

Der er tale om et dødsbo, huset har været beboet af 1 eller 2 personer i den sidste tid.

Huset er stort set uden forbedringer siden det er opført, og derfor vurderet til at ligge i den lave ende af skalen med et stort varmeforbrug.
Dette kan dog med få midler forbedres, se det beregnede forbrug efter isoleringen

Hele huset boligareal er medregnet, dog ikke baghuset.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Stort set uisoleret i loftrummet og skunkrum.

Forslag 2: Isolering af loftet ved en samtidig udskiftning af taget og en evt. ændring af taghældning, vil give huset et løft.
Der er regnet med isolering efter de nyeste krav.

- Ydervægge

Status: Massive vægge mod nord og syd er uden isolering, dette bør måske overvejes, idet der alligevel skal støbes nye gulve.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Nyere vinduer med termoruder, en del på 1. sal er dog nedslidte, og bør udskiftes til lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod krybekælder i stue bør udskiftes, der er regnet med støbte gulve i en del mod øst af huset.
Der er regnet med at gulve er uden isolering idag, der er ikke adgang til "krybekælder".

Forslag 1: Isolering under guve med eksempelvis 150 mm, enten ved at beholde de gamle gulve eller støbe nye med gulvvarme.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved direkte fjernvarme fra Rudkøbing Fjernvarme, stikket er placeret ved indgang.
Rør er placeret i baghuset.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100070785
Gyldigt 5 år fra: 14-03-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand kommer fra en Metro beholder i baghuset.

- Fordelingssystem

Status: De fleste rør er synlige i huset, enkelte er dog trukket under gulve i stuer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1899
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	75 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	75 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er opmålt til energimærket, baghuset er ikke medregnet i det opvarmede arael, da der ikke er egentlig beboelse eller opvarmning i dette rum.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	410 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2012 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	37.5 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100070785		
Gyldigt 5 år fra:	14-03-2008		
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen	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:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	akb@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	22-02-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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