Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Carlsmindevej 17
Postnr./by:	5800 Nyborg
BBR-nr.:	450-000645
Energimærkning nr.:	100072680
Gyldigt 5 år fra:	31-03-2008
Energikonsulent:	Morten Aagesen
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: 15900 kr./år
- Forbrug: 43630 kWh 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 Efterisolere gulve mod kælder.	3260 kWh Fjernvarme	1020 kr.	21467 kr.	21 år
3 Skunk, skråvægge, loftrum og karnarp efterisoleres.	12920 kWh Fjernvarme	4040 kr.	31385 kr.	7.8 år
4 Rørisolering på forsyningsrør	3870 kWh Fjernvarme	1210 kr.	2530 kr.	2.1 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2 Efterisolering af indervægge mod	1390 kWh Fjernvarme	430 kr.	15010 kr.	34.9 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072680
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2008
Energikonsulent: Morten Aagesen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

opvarmet kælderrum.

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:	6200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	55400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3603	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2596	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

"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 ændring-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072680
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2008
Energikonsulent: Morten Aagesen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus opført i 1936.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Der er regnet med 13 kvm opvarmet kælderareal.
Det er af sælger oplyst, at BBR-ejermedelelse er ændret til 160 i stedet for oprindeligt 170 kvm.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er isoleret med isoleringsbatts på loftet i varierende tykkelse og kvalitet.
Isolering af skråvægge og skunk er skønnet til 50 mm batts.
Den skønnede gennemsnits isolering er sat til en værdi svarende til 50 mm nye og fuldt dækkende isoleringsbatts.

Forslag 3: Skunk efterisoleres med 200 mm isolering (der skal laves adgang).
Skråvægge tømmes og efterisoleres med 100 mm.
Loftrummet efterisoleres til 300 mm.
Loft i karnarp efterisoleres mod de flade tage med 100 mm på forskalling afsluttet med gips.

- Ydervægge

Status: Hulmur er af sælger oplyst isoleret med 100 mm skum.

Forslag 2: Efterisolering med 150 mm isoleringsbatts samt montage af gipspladevæg.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Dobbeltvindue på 1. sal mod vest er med Energiglas.
Vinduer i stue og på 1.sal er med termoglas.
Vinduer i kælderen er med 1 lag glas.

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelser er skønnet med indskud.

Kældergulve er skønnet uisoleret.

Forslag 1: Efterisolere med 150 mm batts under gulv mod krybbekælder.
Efterisolere mellemrum mellem bjælker med 150 mm indblæst granulat indskud fjernes.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072680
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2008
Energikonsulent: Morten Aagesen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Kælder

Status: Der er medregnet et opvarmet areal i kælderen på 13 kvm.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er indført fjernvarme i ejendommen fra Nyborg Forsyning og Service A/S, der er direkte forsyning.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er en ældre 200 Liters kappebeholder isoleret med 50 mm. placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør til radiatorer fremføres i kælderen og er isoleret med 20 mm isolering, dog er der delvist uisolerede forsyningsrør.

Forslag 4: Forsyningsrør isoleres med 30 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorene.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1936
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	160 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	173 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:	Varme:	0.3125 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100072680		
Gyldigt 5 år fra:	31-03-2008		
Energikonsulent:	Morten Aagesen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Fast afgift på varme:	2230 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072680
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2008
Energikonsulent: Morten Aagesen 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:	Morten Aagesen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	moa@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	17-03-2008

Energikonsulent nr.: 102517

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