Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vængevej 2
Postnr./by:	4874 Gedser
BBR-nr.:	376-033204
Energimærkning nr.:	100072681
Gyldigt 5 år fra:	31-03-2008
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: 13500 kr./år
- Forbrug: 2518 kg træpiller 4190 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	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af Hanebånd, Lodret skunk og vandret skunk.	155 kg Træpiller i sække 334 kWh Elvarme	990 kr.	10093 kr.	10.2 år
2	Tætne fuger / udskifte vinduer på 1. sal.	85 kg Træpiller i sække 181 kWh Elvarme	540 kr.	2000 kr.	3.7 år

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

Forklaring:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072681
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2008
Energikonsulent: Jack Palle Christensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter 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 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:	1500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	30	kr./år
• Investeringsbehov:	12100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	787	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	712	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: E

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

Gamlet bindingsværkshus med stråtag fra år 1777.



Energimærkning nr.: 100072681
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2008
Energikonsulent: Jack Palle Christensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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: Kiploft skønnes isoleret med 100 mm, skråvægge skønnes ligeledes isoleret med 100 mm isolering. Lodret og vandretskunk skønnes ligeledes isoleret med 100 mm isolering.

Isoleringstilstanden er baseret på konsulentens skøn udfra udførelsestidspunktet, da der ikke er adgang til loftrum samt skunkrum. Det skal lige nævnes, at der er næste loft til kip, så der resterer kun et meget lille areal som loftrum.

Forslag 1: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm. Skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Loft- og skunklemme etableres og tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering.
Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Eksisterende ydermur i tegl som er isoleret med 100 mm isolering afsluttet med dampspærre og 50 mm bagmur i gasbeton.

Isoleringstilstanden/konstruktionen er baseret på foreliggende tegning.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende forsynet med termoruder. Der er dog kun 1-lags rude i vinduer på 1. sal.

Forslag 2: Det anbefales, at tætne fuger ved vinduer og døre samt udskifte vinduer med et lags glas til vinduer med energiruder, herved sænkes luftskiftet til 0,3 l/s.

Forslag 3: I forbindelse med udskiftning af vinduer anbefales det at vælge energieffektive vinduer, dvs. en type med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m2K og monteret med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk i hele stuetage er isoleret med 150 mm isolering og 100 mm Lecanødder.

Isoleringstilstanden er baseret på foreliggende tegning.

Ventilation

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072681
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2008
Energikonsulent: Jack Palle Christensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er pilleovn af mærke Artel type: LS8AK2A på 8 KW fra år 2007 i stuen og el-opvarmning iøvrigt.
I beregningen af energimærket er forudsat at pilleovn alene dækker 66,6 % af varmebehovet i huset. Resten som 33,3 % er forudsat dækket af el-varme.
El-varme er en meget dyr opvarmningsform.

Der er ikke udarbejdet forslag på ny opvarmningsform. Da der i huset er installeret jordvarme, Anlæget er pt. ude af drift. Det anbefales, at jordvarmeanlæget blivet repareret således, at jordvarmeanlæg erstatter pilleovn og el-varme.
Jordvarme er et af landets biligste opvarmningsformer.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er på ca. 110 liter, isoleret med 100 mm isolering. Opvarmning sker med El. Beholderen er placeret i Bryggers. Størelsen på varmsvandsbeholder samt isoleringsmængden er skønnet da beholder er bygget inde i kasse i bryggers.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1777
• År for væsentlig renovering:	1983
• Varme:	Træpiller i sække (kg)
• Supplerende opvarmning:	Elvarme (kWh)
• Boligareal i følge BBR:	97 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	97 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:	Varme:	2.55 kr./kg
	Fast afgift på varme:	0 kr./år
	El:	1.7 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100072681		
Gyldigt 5 år fra:	31-03-2008		
Energikonsulent:	Jack Palle Christensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100072681
Gyldigt 5 år fra: 31-03-2008
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:	27-03-2008

Energikonsulent nr.: 103489

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