



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Nykøbingvej 007
 Postnr. / by: 4460 Snertinge
 BBR-nr.: 326-003850
 Energimærkning nr.: 100080397
 Gyldigt 5 år fra: 18-05-2008
 Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann



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: 27600 kr./år
- Forbrug: 29.3 MWh fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur 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	Tilbagebetalingstid
1 Isolering i krybekælder og fyrrum.	2.3 MWh Fjernvarme	2120 kr.	32225 kr.	15.2 år
3 Ekstra isolering af ydervægge.	10 MWh Fjernvarme	9820 kr.	148900 kr.	15.2 år
4 Ekstra isolering på loft.	0.9 MWh Fjernvarme	840 kr.	8493 kr.	10.1 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
2 Ekstra isolering i isolerede krybekældre.	1 MWh Fjernvarme	900 kr.	49950 kr.	55.5 år



Energimærkning nr.: 100080397

Gyldigt 5 år fra: 18-05-2008

Energikonsulent: Heinrich Gisselmann

Firma: Heinrich Gisselmann



6	2-lags termoglas udskiftet til energiglas.	2.7 MWh Fjernvarme	2560 kr.	54922 kr.	21.5 år
---	--	--------------------	----------	-----------	---------

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 en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	12600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	189600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	12600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	12333	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	266	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: C

"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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
--------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	---------------------



Energimærkning nr.: 100080397
 Gyldigt 5 år fra: 18-05-2008
 Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann

5	Ekstra isolering på skråvæg.	0.1 MWh Fjernvarme	70 kr.	76720 kr.	1096 år
---	------------------------------	--------------------	--------	-----------	---------

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

Hovedbygning opført i 1937 med udnyttet tagetage og lille kælder samt krybekælder.
 Tilbygning opført på et senere tidspunkt med fladt tag og krybekælder.
 Hovedbygning er efterfølgende blevet isoleret i tagetage samt hulmure.
 I 1995 er der installeret fjernvarme.
 Der foreligger ingen tegninger af ejendommen.
 Der foreligger et tidligere energimærke.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hovedbygning med hanebåndsspær med 150mm isolering på loft mod tagrum og i skråvægge til tagfod ifølge besigtigelse. Uisoleret loftslem.
 Tilbygning med fladt tag og 200mm isolering ifølge tidligere energimærke.

Forslag 4: På loft i tagrum udlægges ekstra 100mm isolering, klasse 37. Ny hævet gangbro udføres.
 Loftslem isoleres.
 Der skal etableres den nødvendige tagrumsventilation ved tagfod og loft.
 Min. 1/500 del af tagfladen, jævnt fordelt.

Forslag 5: På loft i bryggers opsættes ekstra 50mm mineraluld, klasse 37, der beklædes med gips.
 Skråvægge beklædes indv. med yderligere 100mm mineraluld, klasse 37, der i opholdsrum beklædes med gips.

• Ydervægge

Status: Hovedbygning med 30cm hulmur isoleret med løse lecaklinker ifølge sælger.
 Tilbygning med 30cm isoleret hulmur ifølge tidligere energimærke.

Forslag 3: Indv. på ydervægge isoleres med 150mm mineraluld, klasse 37, i stålskelet og beklædt med gips. Radiatorer flyttes. Skabe og køkken nedtages og opstilles.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Træ med 2-lags termoglas.



Energimærkning nr.: 100080397

Gyldigt 5 år fra: 18-05-2008

Energikonsulent: Heinrich Gisselmann Firma: Heinrich Gisselmann



Forslag 6: 2-lags termoglas i vinduer, udv. døre og ovenlys uskiftes med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Betonadskillelse mod kælder uden isolering ifølge besigtigelse.
Træetageadskillelse mod krybekælder med 100mm isolering ifølge besigtigelse, dog ikke overalt.

Forslag 1: På underside loft i fyrrum opsættes 100mm mineraluld, klasse 37 beklædt med gips.
I den del af krybekælder, hvor der ikke er isoleret, isoleres med 150mm mineraluld, klasse 37, ophængt på forskallingsbrædder eller hønsenet.
Sokkelriste skal friholdes. Der etableres yderligere sokkelriste for jævn fordeling af ventilation.

Forslag 2: På underside af eksist. isolering i krybekælder oplægges yderligere 50mm mineraluld, klasse 37, ophængt på forskallingsbrædder eller hønsenet.
Sokkelriste skal friholdes. Der etableres yderligere sokkelriste for jævn fordeling af ventilation.

- Kælder

Status: Lille kælder med uisolerede ydervægge ifølge besigtigelse.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation bestående af:
Ventilationsspjæld i ovenlys i toilet.
Klapventil i ydervæg fra bad.
Emhætte i køkken.
Til forbedring af indeklimaet foreslåes følgende:
Montering af elventilator i bad og toilet.
Udførelse af rumaftræk i bryggers.
Isætning af riste forneden i døre til bad og toilet.
Montering af tallerkenventiler i ydervægge til opholdsrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarmeinstallation fra 1995 ifølge data for varmeveksler.
Placeret i kælder.

- Varmt vand

Status: Via varmeveksler HS-Tarm indstøbt i effektiv isolering.

- Fordelingssystem

Status: 2-strengs radiatorsystem med fordeling i kælder, krybekælder og skunkrum.
Varmtvandsrør med fordeling i krybekælder.

- Automatik

Status: Termostater på radiatorer.



Energimærkning nr.: 100080397
 Gyldigt 5 år fra: 18-05-2008
 Energikonsulent: Heinrich Gisselmann

Firma: Heinrich Gisselmann



El

- Hårde hvidevarer

Status: Elbageovn - ældre.
 Opvaskemaskine - 1999.
 Køle/frostskaab - 2006 - lavenergi.
 Gaskomfur.
 Vaskemaskine og tørretumbler - 2001 - lavenergi.

Vand

- Vand

Status: 2 toiletter med standardskyl.
 Det kan anbefales at udskifte disse til toiletter med højt/lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1937
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 216 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 224 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplysninger er ikke i overensstemmelse med virkeligheden, hvad angår opførelsesår, arealer og antal bygninger.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	936 kr./MWh
Fast afgift på varme:	125 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100080397

Gyldigt 5 år fra: 18-05-2008

Energikonsulent: Heinrich Gisselmann

Firma: Heinrich Gisselmann



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.



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.spareenergi.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 ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Heinrich Gisselmann

Adresse: Byager 19A 4330 Hvalsø

E-mail: hgisselmann@mail.tele.dk

Firma:

Heinrich Gisselmann

Telefon:

46 40 81 66

Dato for

bygningsgennemgang: 16-05-2008

Energikonsulent nr.: 101867

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