Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Havnegade 3
Postnr./by:	5935 Bagenkop
BBR-nr.:	482-004164
Energimærkning nr.:	100086695
Gyldigt 5 år fra:	24-06-2008
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: 29100 kr./år
- Forbrug: 49240 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	Nye gulve.	16950 kWh Fjernvarme	7270 kr.	202800 kr.	27.9 år
2	Efterisolering af skunkvægge og hulmure.	9280 kWh Fjernvarme	3980 kr.	66225 kr.	16.6 år
3	Loft og vandret skunk efterisoleres.	4630 kWh Fjernvarme	1990 kr.	24540 kr.	12.3 år
4	Varmecirkulationspumpe skiftes til energipumpe.	223 kWh el	450 kr.	3000 kr.	6.7 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086695
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Morten Aagesen 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:	13000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	446	kr./år
• Investeringsbehov:	296600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	13400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	19294	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-5894	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

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.: 100086695
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Morten Aagesen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ejendommen er opført i 1901.

Ejendommen anvendes til helårsbolig.

Tilbygning, der anvendes som bryggers og værksted, er indregnet i det opvarmede areal, da der er opsat centralvarme i disse rum.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er isoleret med 100 mm isolering på loftet.

Forslag 3: Vandret skunk isoleres med 350 mm isolering. Loft efterisoleres til 350 mm tykkelse.

- Ydervægge

Status: Ydervægge stueplan på den oprindelige ejendom er skønnet til hulmur uisoleret.
Ydervægge stueplan, tilbygning er skønnet massiv væg.
Gavl i stue skønnet isoleret med 50 mm batts.
Lodret skunk er isoleret med 100 mm isolering.
Skråvægge er isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 2: Hulmure efterisoleres med ca. 80 mm hulmursgranulat.
Beklædning på gavle på 1. sal demontering af plade, efterisolering til 150 mm tykkelse.
Lodrette skunkvægge efterisoleres med + 250 mm isolering.
Vægge i bryggers og værksted efterisoleres med 100 mm inkl. gips og dampspærre.
Det bør gennemgåes af isolatør inden arbejdet påbegyndes, aht. evt. fugtproblematik.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er blandet med 1 lags- og termoglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er skønnet uisoleret krybekælder under bolig undtagen bad, bryggers og værksted, som alle er støbt i beton, skønnet isoleret med 200 mm leca i bad og uisoleret i bryggers og værksted.

Forslag 1: Eksisterende trægulve optages og der isoleres med 150 mm og lægges nyt gulv inkl. paneler.
Gulv i bryggers og værksted bygges op med regler, 150 mm isolering og trægulv. Det skal dog særligt tilsikres, at afløb tilpasses trægulvet, og at der sikres for fugtproblemer samt tilstrækkelig ventilation i trækonstruktionen.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086695
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
Energikonsulent: Morten Aagesen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme fra sydlangelands fjernvarme via centralvarmeanlægget i huset.

- Fordelingssystem

Status: Varme fordeles via 1/2" stålrør og 12/10 kobberrør. Kobberrør er placeret på indvendig side af isoleringen, og stålrør er placeret i uisoleret skunk i 40 mm isolerede kasser.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorene.

- Pumper varme

Forslag 4: Varmecirkulationspumpe skiftes til energipumpe.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1901
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	126 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	150 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.429 kr./kWh
Fast afgift på varme:	8000 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086695
Gyldigt 5 år fra: 24-06-2008
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:	18-06-2008

Energikonsulent nr.: 102517

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