Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Mart.Rasmussensgade 8
Postnr./by:	5800 Nyborg
BBR-nr.:	450-002668
Energimærkning nr.:	100095805
Gyldigt 5 år fra:	04-09-2008
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: 18700 kr./år
- Forbrug: 51420 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 Gulve mod kælder efterisoleres.	13330 kWh Fjernvarme	4170 kr.	57000 kr.	13.7 år
2 Loft og tag efterisoleres på karnap og baghus.	7560 kWh Fjernvarme	2360 kr.	64014 kr.	27.1 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
4 Varmerør efterisoleres.	1200 kWh Fjernvarme	370 kr.	4050 kr.	10.9 år
5 Varmerør til varmtvandsbeholder	530 kWh Fjernvarme	170 kr.	2712 kr.	16 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095805
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2008
Energikonsulent: Morten Aagesen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

efterisoleres.

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:	6500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	121000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	7871	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-1371	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. 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	Tilbage-betalingstid

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095805
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2008
Energikonsulent: Morten Aagesen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

3 Glas udskiftes til energiglas.	2500 kWh Fjernvarme	780 kr.	52872 kr.	67.8 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

Ejendommen er opført i 1909.

Der foreligger ikke dækkende oplysninger om et faktisk forbrug ved fuldt opvarmet hus, da sælger ikke opvarmer hele ejendommen.

Ejendommen anvendes til helårsbolig.

Kælderen regnes uopvarmet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftrummet på hovedhuset er isoleret med regningsmæssigt ca. 50 mm i gennemsnit.
Tagkonstruktionen over karnap er skønnet isoleret med 100 mm isolering.
Tagkonstruktionen over baghuset er skønnet isoleret med regningsmæssigt ca. 50 mm.
Kvist-tag mod haven er skønnet isoleret med ca. 50 mm.

Forslag 2: Loftrum over hovedhuset efterisoleres til 350 mm isolering.
Tag over karnap efterisoleres til 350 mm isolering monteres indvendigt.
Tag over baghus efterisoleres med 200 mm udvendigt på tag.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er hulmur isoleret med PUR-skum.
Ydervægge mod manzarttaget er skønnet uisoleret, dog er værelse mod sydvest efterisoleret ilflg. sælger med ca. 100 mm isolering.
Kvistflunker er skønnet isoleret med ca. 50 mm isolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med termoglas, dog er entrédør, spisekammer 1. sal ved køkken og i baghuset er stue og 1. sals plan med 1-lag glas.

Forslag 3: Vinduesglas udskiftes til energiglas.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095805
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2008
Energikonsulent: Morten Aagesen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet kælder skønnes udført med lerindskud og ikke yderligere.

Forslag 1: Gulv under hovedhus og karnap efterisoleres, lerindskud fjernes og der efterisoleres med 200 mm isolering.
Gulv til kælder under baghus efterisoleres under dækket med 200 mm isolering.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes med fjernvarme indført i kælder.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholderen er ca. 150 liter isoleret med 20 mm.

Forslag 5: Varmerør til varmtvandsbeholderen isoleres til 30 mm.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er 3/4" stålrør og gennemsnitsligt isoleret i kælder med 10 mm.

Forslag 4: Varmerør isoleres til 30 mm rørisolering.

- Automatik

Status: Der er generelt termostatventiler på radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1909
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 218 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 218 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095805
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2008
Energikonsulent: Morten Aagesen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.3125 kr./kWh
Fast afgift på varme:	2680 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095805
Gyldigt 5 år fra: 04-09-2008
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:	27-08-2008

Energikonsulent nr.: 102517

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