Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Bøgevej 25
Postnr./by:	5800 Nyborg
BBR-nr.:	450-000483
Energimærkning nr.:	100098639
Gyldigt 5 år fra:	29-09-2008
Energikonsulent:	Arne Krogh Bertelsen 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: 6500 kr./år
- Forbrug: 16100 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

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Isolering af brystning ved radiator.	80 kWh Fjernvarme	30 kr.	1375 kr.	45.8 år
2 Isolering af tag/loft ved renovering.	2060 kWh Fjernvarme	640 kr.	21000 kr.	32.8 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



Energimærkning nr.: 100098639
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

Isolering ved brystning og i tagrum ved de skrå lofter, kommer nok kun på tale ved en større renovering af huset, evt. ved udskiftning af taget.
De foreslåede tiltag er ikke rentable i sig selv.

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

Ældre rækkehus der stort set fremtræder som det er bygget med isolerede ydervægge og støbte gulve.

Huset sælges uden oplysninger fra sælger, der er dog indhentet oplysninger fra forsyningsselskaberne.
Huset har været brugt til almindelig beboelse, men har stået tomt i en årrække.

Sammenlignet med andre huse fra den tid er huset i en stand der er lidt under middel, det er dog ikke muligt med rentable forslag at forbedre dette.
Der bør altså ske en renovering af huset for at få forbedringerne med.

Huset er opmålt til energimærket og hele huset er regnet opvarmet ved dette mærke.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098639
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Isolering i de skrå lofter er skønnet til 50 mm ud fra tidstypiske forhold.
Det er oplyst, at der er foretaget efterisolering af lofter i stue, da de er sænket en gang i 1980érne med tilskud fra det offentlige.

Forslag 2: Isolering i loftet er skønnet til 50 ud fra den tid huset er opført.
Ved renovering og evt. udskiftning af taget kan man med fordel øge isolering i lofterne med 150 - 200 mm alt efter hvordan konstruktionen er lavet.
Alternativt skal man sænke lofterne som det er gjort i stuen.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er undersøgt med bor i facader, og der er fundet isolering i hulmuren.

Forslag 1: Isolering af brystning i stue ved radiator med 75 mm + beklædning opsat på indvendig side.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er almindelige termoruder i huset med lidt forskel på alder, det er kun et lag i dør mod vest.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er skønnet opbygget med 20 cm Leca på afrettet lag og der er støbt 8- 10 cm beton, altså uden isolering.
I baderummet er der lagt Terrazzogulv.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Huset opvarmes ved direkte fjernvarme med stik i det lille rum ved baderum, hvor der oprindeligt har stået et fyr.

- Varmt vand

Status: Det varme brugsvand kommer fra en beholder fra år 2000 af typen Metro på ca 110 l, præisoleret.

- Fordelingssystem

Status: Vand- og varmerør er kun synlige i det lille rum ved beholder og fjernvarmestik, ellers er de støbt ned i gulve.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098639
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1963
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 96 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 96 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Huset er opmålt til energimærket og der er god overensstemmelse mellem det oplyste areal og det beregnede areal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.3125 kr./kWh
Fast afgift på varme:	1460 kr./år
El:	1.902 kr./kWh
Vand:	40 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100098639
Gyldigt 5 år fra: 29-09-2008
Energikonsulent: Arne Krogh Bertelsen 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.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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:	Arne Krogh Bertelsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	akb@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-09-2008

Energikonsulent nr.: 101242

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