Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Lindevej 7
Postnr./by:	4850 Stubbekøbing
BBR-nr.:	376-023075
Energimærkning nr.:	100104552
Gyldigt 5 år fra:	19-11-2008
Energikonsulent:	Sten Johansen
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: 14800 kr./år
- Forbrug: 26.4 MWh 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 Isolerer gulv mod krybekælder.	1.4 MWh Fjernvarme	480 kr.	14067 kr.	29.3 år
2 Hulmursisolerer.	8.4 MWh Fjernvarme	2940 kr.	17767 kr.	6 år
5 Isolere varme- og vandrør.	1.1 MWh Fjernvarme	380 kr.	2640 kr.	6.9 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3 Efterisolere hanebåndsloft, skunke og fladt tag over tilbygning.	0.6 MWh Fjernvarme	210 kr.	7822 kr.	37.2 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104552
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
Energikonsulent: Sten Johansen 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:	3800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	34500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2244	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1555	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.: 100104552
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
Energikonsulent: Sten Johansen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

4	Udskifte termoruder med lavenergiruder.	0.8 MWh Fjernvarme	260 kr.	25118 kr.	96.6 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 består af den oprindelige bygning fra år 1902
samt tilbygning fra år 1999.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Energimærket omfatter beboelsesbygningen inklusiv tilbygning på ejendommen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er i henhold til tegning, isoleret med 200 mm mineraluld og skråvægge med 175 mm mineraluld. Skunkrum er isoleret med 200 mm på skunkvæg og 200 mm på skunkgulv. Loftadskillelsen på tilbygning er isoleret med 100 mm mineraluld i henhold til tegning.

Forslag 3: Efterisolerer hanebånd med skunke med 100 mm mineraluld og tag over tilbygning med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 300 mm uisoleret hulmur.
Ydervægge på tilbygningen er en ca. 175 mm bjælkekonstruktion indvendigt isoleret med 150 mm isolering samt beklædning.

Forslag 2: Hulmursisolere med granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med almindelige termoruder.

Forslag 4: Udskifte termoruder med lavenergiruder.

- Gulve og terrændæk

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104552
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
Energikonsulent: Sten Johansen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Gulve mod krybekælder er skønnet uisolerede udfra opførelsesåret. Det er ikke muligt at besigtige krybekælderen. Der er ca 60 mm træ, oprindelige gulv, gulvspånplader og trægulv i henhold til sælgeroplysninger.
Gulve i tilbygning er i henhold til udleveret tegning isoleret med 100 mm isolering.

Forslag 1: Isolere gulv mod krybekælder med 200 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

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

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med direkte fjernvarme fra Stubbekøbing Fjernvarmeselskab AmbA.

Forslag 5: Isolere varme- og vandrør med 30 mm rørskåle.

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er ca. 80 liter med 50 mm isolering.

- Fordelingssystem

Status: Varmerør er fremført utilgængeligt i skunk og er udfra opførelsestidspunktet skønnet beskedent isoleret med 10 mm isolering.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1902
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	86 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	86 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104552
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
Energikonsulent: Sten Johansen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	350 kr./MWh
Fast afgift på varme:	5534 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100104552
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2008
Energikonsulent: Sten Johansen 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 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:	Sten Johansen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	sjo@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	14-11-2008

Energikonsulent nr.: 102502

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