



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Lemming Bygade 33
 Postnr. / by: 8632 Lemming
 BBR-nr.: 740-010685
 Energimærkning nr.: 100106632
 Gyldigt 5 år fra: 11-12-2008
 Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen

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 varmekonsum

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11700 kr./år
- Forbrug: 5.2 ton træpiller

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 næstsidside.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedste 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 Efterisolering af gulv over kælder.	0.1 ton Træpiller i sække	300 kr.	8775 kr.	29.3 år
2 Efterisolering af radiatorniche.	0.1 ton Træpiller i sække	210 kr.	2160 kr.	10.3 år
5 Efterisolering af synlige rør.	0.4 ton Træpiller i sække	940 kr.	4900 kr.	5.2 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100106632

Gyldigt 5 år fra: 11-12-2008

Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

3 Efterisolering på loft.

 0.2 ton Træpiller i
sække

520 kr.

20520 kr.

39.5 år

Forklaring:

Besparesforslagene 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:	1300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	38	kr./år
• Investeringsbehov:	15800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1027	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	272	kr./år

Konklusion:

Besparesforslag 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: E

"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.

Besparesforslag 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.

Årlig besparelse i	Årlig besparelse i kr. inkl.	Skønnet investering	Tilbage-
-----------------------	------------------------------------	------------------------	----------



Energimærkning nr.: 100106632

Gyldigt 5 år fra: 11-12-2008

Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Besparelsesforslag	energienheder	moms	inkl. moms	betalingstid
4 Udskiftning af vindue til nyt med energiruder.	0.1 ton Træpiller i sække	180 kr.	13221 kr.	73.4 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 et enfamilehus fra 1965.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra brug af brændeovn i stuen.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på nogle punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er rentable besparelsesmuligheder samt fornuftige energibesparende tiltag, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der gøres opmærksom på, at kælderen ikke er medregnet i det opvarmede boligareal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Loftadskillelsen er isoleret med ca. 200 mm mineraluld. Loftlemmen er uisolert og utætsluttende.

Forslag 3: Loftadskillelsen anbefales efterisolert til i alt 350 mm tætsluttende isolering. Det bør sikres at dampspærren er tæt under isoleringen. Der skal tillige sikres god ventilation af tagrummet. Loftlemmen tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering.

• Ydervægge

Status: Hultmuren er ca. 300 mm og er iht. ejers oplysninger isoleret med ca. 75 mm mineraluld. Radiatorbrystninger er generelt efterisolert indvendigt med undtagelse af soveværelset.

Forslag 2: Radiatornichen i soveværelset anbefales efterisolert med 100 mm isolering f.eks. monteret i en lægtekonstruktion og afsluttet med dampspærre og pladebeklædning. Endvidere skal medregnes et beløb til flytning af radiator.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med energiruder.



Energimærkning nr.: 100106632

Gyldigt 5 år fra: 11-12-2008

Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Forudsætningen om energiruder er baseret på ejers oplysninger samt stikprøvekontrol. Der er enkelte partier med termoruder.

Forslag 4: I forbindelse med udskiftning af vindue i sydgavlen anbefales det at vælge energieffektive vinduer, dvs. en type med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m²K og monteret med energiruder. Nuværende ejer oplyser, at vinduet udskiftes.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulve over kælder er udført som et træbjælkelag og er iht. ejers oplysninger generelt isoleret med ca. 75 mm isolering, mens gulve i værelser ved nordgavlen oplyses isoleret med i alt ca. 150 mm isolering. De øvrige gulve er iht. ejers oplysninger isoleret med ca. 75 mm mellem bjælker.

Forslag 1: Etageadskillelse over kælderen anbefales efterisoleret ved indblæsning af isoleringsgranulat i etageadskillelsen. Dette arbejde foretages af isolatøren ved indblæsning igennem borede huller fra kælderloft. Ved efterisolering mod kælder gøres opmærksom på, at samtidigt med stuegulvet bliver lunere, bliver kælderen følgelig koldere. Der kan derfor opstå behov for øget udluftning i kælderen.

• Kælder

Status: Der er kælder og garage under en del af beboelsen. Der er mulighed for opvarmning af kælderen, men kælderen er i beregningen forudsat uopvarmet.

Ventilation

• Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation gennem vinduer og friskluftventiler samt via rumaftræk og emhætte i køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med træpiller. Varmeanlægget er et nyere OPOP H 418 fyr i fyrrum i kælderen. Naturgaskedel i gang i kælderen er koblet fra, men der er eksisterende naturgasledning til huset. Der er mulighed for supplerende opvarmning med brændeovn i stuen.

Forslag 5: Det anbefales at efterisolere synlige varmerør samt tilslutningsrør til varmtvandsbeholderen i kælderen med 30 mm ny isolering.

• Varmt vand

Status: Der er væghængt Vaillant varmtvandsbeholder på ca. 50 l i gangen i kælderen. Beholderen er præisolert med ca. 30-50 mm isolering.

• Fordelingssystem



Energimærkning nr.: 100106632

Gyldigt 5 år fra: 11-12-2008

Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Status: Varmerør fremføres i kælderen samt skjult under gulv. Synlige varmerør er gennemsnitligt vurderet isoleret med ca. 10 mm isolering. Der er usolerede rørstrækninger i kælderen.

• Automatik

Status: Radiatorer er generelt forsynet med termostatventiler.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1965
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Træpiller i sække (kg)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Krm.)
- Boligareal i følge BBR: 108 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 108 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	2250 kr./ton
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100106632
Gyldigt 5 år fra: 11-12-2008
Energikonsulent: Jan H. B. Sørensen

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 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: Jan H. B. Sørensen
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: jhs@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videncenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 08-12-2008

Energikonsulent nr.: 102520

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