



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vestergade 9
Postnr./by: 4660 Store Heddinge
BBR-nr.: 336-008873
Energimærkning nr.: 100107454
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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: 30500 kr./år
- Forbrug: 3337 m³ naturgas 2.8 kløvet rummeter brænde

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 bygningsgenomgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Indvendig efterisolering på uisolerede ydervægge.	160 m ³ Naturgas , 0.2 kløvet rummeter Brænde	1500 kr.	13500 kr.	9 år
2 Udskift yderdør med ny dør med ilagt isoleringslag.	71 m ³ Naturgas , 0.1 kløvet rummeter Brænde	660 kr.	8000 kr.	12.1 år
4 Udskift naturgasfyret og cirkulationspumpen med en mere energieffektiv model.	493 m ³ Naturgas , 97 kWh el	4290 kr.	43000 kr.	10 år
5 Monter termostatventiler på alle radiatorer.	49 m ³ Naturgas , 0 kløvet rummeter Brænde	460 kr.	684 kr.	1.5 år

Årlig



Energimærkning nr.: 100107454
 Gyldigt 5 år fra: 22-12-2008
 Energikonsulent: Tom Kjørnæs

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
3 Udskift termoruder med lavenergiruder.	231 m ³ Naturgas , 0.2 kløvet rummeter Brænde	2170 kr.	50600 kr.	23.3 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 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 varmesparelse:	6500	kr./år
• Samlet elbesparelse:	220	kr./år
• Investeringsbehov:	65200	kr. inkl. moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	6700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4241	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	2458	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: 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.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i



Energimærkning nr.: 100107454
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



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

Byhus med en fri gavl.

Huset er opført i år 1845.

Huset er energiforbedret siden opførelsen. Der er etableret varmeisoleringslag, vinduer med termoruder og installation af naturgas og vandbårent radiatoranlæg.

Ved besigtigelsen til Energimærket blev der ikke fremvist bygningstegninger- eller beskrivelser.

Skunkrum er ikke beset, fordi adgangen var blokeret af isoleringsmateriale.

Huset anvendes til helårsbeboelse.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 250 mm isoleringsmåtter.

Ejer oplyser at det flade tag over køkken/bryggers er isoleret med 40-50 cm. isoleringsgranulat.

Det vurderes, at skrå - og skunkvægge er isoleret med 200 mm isoleringsmåtter.

Det skønnes at kvistenes sider og tag er isoleret med 100 mm isoleringsmåtter.

• Ydervægge

Status: Der er flere forskellige ydervægskonstruktioner.

Det skønnes at husets ydervægge består af 35-40 cm. massive mure af teglsten eller kridtsten.

I beregningen af Energimærket er det forudsat, at disse er isoleret indvendigt med 50 mm isoleringsmåtter. Et mindre område på stuevæg mod syd har ikke et isoleringslag.

På 1. sal er der et parti bestående af let ydervæg, med træbeklædning på ydersiden.

I beregningen af Energimærket er det forudsat, at denne konstruktion er isoleret med 150 mm isoleringsmåtter.

Forslag 1: Det anbefales at montere indvendig efterisolering af ydervægge, som ikke er isolerede. I det energibesparende forslag er det forudsat, at der bliver isoleret med 50 mm isoleringsmåtter, som afsluttes med en gipsplade.



Energimærkning nr.: 100107454
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trærammer med termoruder, med enkelte undtagelser.

Forslag 2: Det vurderes at yderdøren er uden isoleringslag, og den er ikke tætslutende mod karmen. Det anbefales at udskifte døren med en ny med ilagt isoleringslag, eller tætnes og montere indvendig efterisolering på den eksisterende dør. Glaspartiet over yderdøren er etlagsglas. Dette parti kan isoleres med en indvendig forsatsrude.

Forslag 3: Ved renovering af termoruder anbefales det at udskifte til ruder med lavenergiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Det skønnes at gulvene ligger over et ventileret hulrum.
I beregningen af Energimærket er det forudsat, at gulvene er isoleret med lerindskud.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset er udluftet med naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme fra naturgaskedel af mærket Junkers/Bosch, model CE425. installationsår 1989, jf. mærkat.
Naturgasfyret er installeret i bryggerset.

Der er mulighed for at supplere opvarmningen med en ældre brændeovn, som er placeret centralt i stuen.
I beregningen af Energimærket er det forudsat at brændeovnen opvarmer den stue hvor den opstillet.

Forslag 4: Ved beregning af Energimærket er det forudsat at en naturgasinstallations levetid er ca. 20 år.
Det anbefales at udskifte naturgaskedelen til en kondenserende kedel. Denne type er den pt. mest energieffektive type på markedet.
Det anbefales også at cirkulationspumpen udskiftes til en mere energieffektiv model.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra 110 liters varmtvandsbeholder af mærket METRO, model 6440.
Installationsår 2007, jf. mærkat.
Beholderen er installeret i bryggerset.

- Fordelingssystem

Status: Varmen fordeles til rummene i et vandbårent væghængt radiatorkredsløb.
Vandet cirkuleres af en pumpe af mærket Junkers, type UP 15-35 xJU LA, med en max. effekt på 70 W.



Energimærkning nr.: 100107454
 Gyldigt 5 år fra: 22-12-2008
 Energikonsulent: Tom Kjørnæs

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S



Varmen kan justeret centralt på fyret.

Der er mulighed for manuelt at lukke for fremløbet i radiatorkredsen.
 I beregningerne i Energimærket er det forudsat at dette "sommerstop" er anvendt.

Der er monteret en udetemperaturføler.
 Det medfører at temperaturen på fremløbet i radiatorkredsen kompenseres i forhold til udetemperaturen, så vandet ikke varmes mere op end nødvendigt.

I beregningen af Energimærket er det forudsat at fordelingsrørne er ført på den indvendige side af bygningens isoleringslag. Der er ca. tre meter velisoleret rør som er ført ovenpå loftisoleringslaget.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne, med enkelte undtagelser.

Forslag 5: Det anbefales at montere termostatventiler på alle radiatorer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1845
- År for væsentlig renovering: 1977
- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 191 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 197 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR oplyser at det bebyggede areal er 126 m².

I beregningen af Energimærket er det forudsat at det bebyggede areal er på 132m².

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.32 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100107454
Gyldigt 5 år fra: 22-12-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs

Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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: Tom Kjørnæs
Adresse: Lautrupvang 2 2750 Ballerup
E-mail: tkj@bolius.dk

Firma: BOLIUS Boligejernes
Videntcenter A/S
Telefon: 70 23 63 13
Dato for
bygningsgennemgang: 18-12-2008

Energikonsulent nr.: 102515

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