



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Langgade 30
 Postnr./by: 4874 Gedser
 BBR-nr.: 376-035157
 Energimærkning nr.: 100091422
 Gyldigt 5 år fra: 30-07-2008
 Energikonsulent: Ralph Rex Larsen

Firma: RL Byggerådgivning ApS



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: 19900 kr./år
- Forbrug: 27.7 MWh fjernvarme 5 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 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	Tilbagebetalingstid
2 Indblæsning af granulat i hulmur	6.3 MWh Fjernvarme , 1.5 kløvet rummeter Brænde	3990 kr.	24000 kr.	6 år
3 Efterisolering på loft	5.8 MWh Fjernvarme , 1.4 kløvet rummeter Brænde	3670 kr.	35224 kr.	9.6 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid



Energimærkning nr.: 100091422

Gyldigt 5 år fra: 30-07-2008

Energikonsulent: Ralph Rex Larsen

Firma: RL Byggerådgivning ApS

1 Nyt isoleret trægulv.

2.5 MWh Fjernvarme ,
0.6 kløvet rummeter
Brænde

1560 kr.

102000 kr.

65.4 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 varmebesparelse:	7600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	59200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3851	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3748	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.

Årlig

Årlig
besparelse i

Skønnet



Energimærkning nr.: 100091422
 Gyldigt 5 år fra: 30-07-2008
 Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning ApS

Besparelsesforslag	besparelse i energienheder	kr. inkl. moms	investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
4 Udskiftning af dårlige vinduer, og udskiftning af glas i de øvrige.	0.6 MWh Fjernvarme , 0.1 Kløvet rummeter Brænde	360 kr.	30211 kr.	83.9 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
 Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningssejere 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 dårligt isoleret dobbelthus.

Almindelig beboelse.

Der regnes med at brændeovnen anvendes til supplerende opvarmning svarende til, at 20 % af arealet opvarmes med brændeovnen.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Sadeltag tækket med tegl.
 Hanebåndsloft og lodret skunkvæg mod øst er isoleret med 100 mm. Skunk mod vest er uisolert.

Forslag 3: Efterisolering af tagkonstruktionen med op til 350 mm isolering.
 Husk at ventilationsforholdene skal opfylde gældende regler også når efterisoleringen er udført, og af der skal være/etableres en effektiv dampspærre i konstruktionerne.

- Ydervægge

Status: 35 cm formentlig isoleret hulmur.
 Facade på 1. sal i frontspicen mod vest er formentlig isoleret indvendig med 50 mm.
 Der er ikke udført destruktive undersøgelser for kontrol af isoleringen.

Forslag 2: Efterisolering af ydermur ved indblæsning af granulat. Kontakt en autoriseret isolatør for nærmere undersøgelser af mulighederne. Såfremt der ikke er hulmur/eller den er uegnet, anbefales en indvendig efterisolering.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med fortsatsrammer.



Energimærkning nr.: 100091422

Gyldigt 5 år fra: 30-07-2008

Energikonsulent: Ralph Rex Larsen

Firma: RL Byggerådgivning ApS

Forslag 4: Udskiftning af ruder i vinduerne mod øst og vest til energiruder, og udskiftning af vinduerne mod syd til nye vinduer med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Uisolerede trægulve på jord i stuen, køkken samt entre og betongulv, der formentlig er isoleret med leca, i bryggers og værelse mod syd.
Der er ikke udført destruktive undersøgelser for kontrol af eventuel isoleringen.

Forslag 1: Udskiftning af eksisterende uisolerede gulve mod jord til nye gulve, der er isoleret i henhold til de nugældende regler.
Kontakt nogle firmaer for nærmere rådgivning om muligheder og priser.

Ventilation

- Ventilation

Status: Naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme fra det lokale halm fjernvarmeværk.
Brændeovn

- Varmt vand

Status: Gennemstrømningsvandvarmer

- Fordelingssystem

Status: Centralvarme.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1922
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 121 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 121 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus



Energimærkning nr.: 100091422
Gyldigt 5 år fra: 30-07-2008
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen

Firma: RL Byggerådgivning ApS

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 513 kr./MWh
Fast afgift på varme: 3178 kr./år
El: 2 kr./kWh
Vand: 35 kr./m³



Energimærkning nr.: 100091422
Gyldigt 5 år fra: 30-07-2008
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen

Firma: RL Byggerådgivning ApS

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: Ralph Rex Larsen
Ny Kirstinebergvej 3 4800
Nykøbing F
E-mail: rex@larsen.mail.dk

Firma: RL Byggerådgivning ApS
Telefon: 21 48 58 76
Dato for bygningsgennemgang: 28-07-2008

Energikonsulent nr.: 100972

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