



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Byenden 32
 Postnr./by: 4660 Store Heddinge
 BBR-nr.: 336-005622
 Energimærkning nr.: 100086283
 Gyldigt 5 år fra: 20-06-2008
 Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK 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: 46900 kr./år
- Forbrug: 5157 m³ naturgas

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 næstsidsste 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 | Tilbagebetalingstid |
|---|--|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 1 150 mm fastholdt isolering under krybekælderdek. | 1075 m ³ Naturgas , 59 kWh el | 9900 kr. | 42818 kr. | 4.3 år |
| 2 Forsatsvæg med 100 mm mineraluld. | 1093 m ³ Naturgas , 60 kWh el | 10060 kr. | 75150 kr. | 7.5 år |
| Øvrige besparelsesforslag | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. inkl. moms | Skønnet investering inkl. moms | Tilbagebetalingstid |
| 3 + 100 på hanebånd - + 100 mm i lodret skunk - + 150 mm i vandret skunk. | 138 m ³ Naturgas | 1270 kr. | 32142 kr. | 25.3 år |



Energimærkning nr.: 100086283
 Gyldigt 5 år fra: 20-06-2008
 Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK 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 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: | 19600 | kr./år |
| • Samlet elbesparelse: | 238 | kr./år |
| • Investeringsbehov: | 118000 | kr. inkl moms |
| • Den samlede besparelse ved de rentable forslag: | 19800 | kr./år |
| • Ydelse ved kreditforeningslån: | 7676 | kr./år |
| • Resultat efter udgifter til lån er betalt: | 12123 | 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: C

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Der bedes ses bort fra den tekst, der står i linien umiddelbart herover. Sætningen "'Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri." er ikke retvisende eller i overensstemmelse med Håndbog for energikonsulenter 2008. Sætningen er en fortrykt standardtekst i EDB-programmet.

De angivne besparelsesforslag på de enkelte bygningsdele, bringer ikke bygningens samlede energiforbrug ned på niveau med nybyggeri, hvis de gennemføres, men vil dog medføre en betydelig forbedring og reduktion af det aktuelle energibehov.

Energimærkningens skala fra A til G viser, hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. En ny bygning opført efter dagens normer har energimærkningen B.

Bygningen er beregnet til at have energimærkningen E, hvilket skønnes at være normalt for et hus af denne alder og størrelse.

Der er 2 forslag til energibesparende foranstaltninger, der umiddelbart viser sig at være rentable:

- Isolering af krybekælderdekke med 150 mm fastholdt isolering.
- Indvendige forsatsvægge med 100 mm isoering på massive ydervægge.



Energimærkning nr.: 100086283
Gyldigt 5 år fra: 20-06-2008
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

Ved anden ombygning kan nogle af de nævnte forslag formentligt svare sig.

Det skal oplyses, at der måske kan være rentabilitet i at udlægge mindre ekstra-isolering i tagkonstruktionerne end foreslået, men når efterisoleringsarbejdet er i gang anbefales det at isolere så meget, at nutidige krav er overholdt. Derfor er der foreslået isoleret op til 350 mm isolering.

Der er ved efterisolering af krybekældre risiko for efterfølgende problemer med fugt, ventilering og skimmelsvampe. Derfor bør dette undersøges grundigt før en efterisolering udføres.

Det anbefales at indhente tilbud på de ønskede forbedringer før arbejdet bestilles til udførelse.

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 låntypen 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 reovering

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

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygnings ejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større reoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er opført i 1840.

Der er flere udhuse på ejendommen, der er opvarmede, men de indgår ikke i denne energimærkning, da de er registrerede som udhuse, for hvilke der ikke udarbejdes energimærkninger.

Huset er registreret som enfamiliehus.

Huset anvendes til privat beboelse.

Følgende retningslinier er gældende for udarbejdelse af denne energimærkning:

Håndbog for energikonsulenter 2008.

Beregningsprogrammet EK-Pro.net.

I energimærkningen indgår det opmålte opvarmede areal til beregningerne.

Kælderarealet indgår ikke i beregningerne.

Bygningen er udvendigt opmålt med stål målebånd, 30 meter.
Vinduer og indvendige mål er opmålt med laser afstandsmåler.
Isoleringsstykkelse i tagrum samt hulmurens tykkelse er opmålt med tommestok.



Energimærkning nr.: 100086283
Gyldigt 5 år fra: 20-06-2008
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 250 mm mineraluld.
Skråvægge i tagetagen er isoleret med 200 mm mineraluld.
Lodrette skunkvægge er isoleret med 200 mm mineraluld.
Loft mod uopvarmet skunk er isoleret med 200 mm mineraluld (placeret i skråvæg). Isoleringstykkelsen er målt i forbindelse med registreringen.
Kvistflunke er isoleret med 50 mm mineraluld.
De isoleringsmæssige forhold kan ikke visuelt konstateres og er derfor skønnet ud fra hvad der var normalt på opførelsestidspunktet.

Forslag 3: 100 mm ekstra mineraluld på hanebånd.
100 mm ekstra mineraluld i lodret skunk.
150 mm ekstra mineraluld i vandret skunk.

• Ydervægge

Status: Ydervægge skønnes ifølge opførelsestidspunktet at være 38 cm massive teglvægge.
Der er ifølge sælgerens oplysningsskema udført indvendig forsatsvæg med 200 mm mineraluld og pladebeklædning i køkken og baggang.
I kvisten er der letvæg som skønnes isoleret med ca. 70 mm mineraluld.

Forslag 2: Forsatsvæg med 100 mm mineraluld på de massive ydervægge, der endnu ikke har fået en sådan væg monteret.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Døre, faste vinduer og oplukkelige vinduer er udført i træ. Vinduerne er monteret med almindelige termoruder og energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelse mod krybekælder i rum mod syd består af bjælkelag uden isolering mellem bjælker.
Gulve er udført i træ.
Det skønnes at resten af krybekælderen ligeledes er uisolert. Der var ikke adgang til hele krybekælderen, og den er derfor kun besigtiget fra lem.

Etageadskillelse mod uopvarmet kælder består af bjælkelag med 200 mm mineraluld mellem bjælker. Gulve er udført i træ.

Isoleringstykkelsen er målt i forbindelse med registreringen.



Energimærkning nr.: 100086283
Gyldigt 5 år fra: 20-06-2008
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

Forslag 1: 150 mm fastholdt isolering under krybekælderdek.

Der er ved efterisolering af krybekælder risiko for efterfølgende problemer med fugt, ventilering og skimmelsvampe. Derfor bør dette undersøges grundigt før en efterisolering udføres.

- Kælder

Status: Der er delvist kælder. Kælderen er uopvarmet.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med naturgas med en kedel fra Vaillant, der ikke er kondenserende.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 110 l præisoleret vandvarmer, fabrikat Metro 6440, placeret i kælderen.

- Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i alle opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg.

- Armaturer

Status: Blandingsbatteri i bruseniche er med termostat.

- Automatik

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.

Der er monteret ur for natsenkning af rumtemperatur.

Bygningsbeskrivelse

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| • Opførelsesår: | 1840 |
| • År for væsentlig renovering: | 0 |
| • Varme: | Naturgas (m ³) |
| • Supplerende opvarmning: | Ingen |
| • Boligareal i følge BBR: | 313 m ² |
| • Erhvervsareal ifølge BBR: | 0 m ² |
| • Opvarmet areal: | 313 m ² |



Energimærkning nr.: 100086283
Gyldigt 5 år fra: 20-06-2008
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK A/S

• Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er afvigelser i forhold til BBR-ejermeddelelsen dateret 13-06-2008, idet de beregnede/opmålte arealer afviger fra opgørelsen på BBR-ejermeddelelsen:

Stueplan er opmålt til 205 m².

Udnyttet tagetage er opmålt til 108 m².

Opvarmet boligareal er altså 313 m².

Der gøres opmærksom på, at det er ejerens pligt at sørge for, at kommunen orienteres om afvigelser til den gældende BBR-ejermeddelelse.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

| | |
|-----------------------|------------------------|
| Varme: | 9.1 kr./m ³ |
| Fast afgift på varme: | 0 kr./år |
| El: | 2 kr./kWh |
| Vand: | 35 kr./m ³ |



Energimærkning nr.: 100086283
Gyldigt 5 år fra: 20-06-2008
Energikonsulent: Finn Østergaard Nielsen Firma: Just Consult BSK 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: | Finn Østergaard Nielsen | Firma: | Just Consult BSK A/S |
| Adresse: | Hovedgaden 56 8220 Brabrand | Telefon: | 70 22 25 25 |
| E-mail: | em@just-consult.dk | Dato for bygningsgennemgang: | 16-06-2008 |

Energikonsulent nr.: 102313

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