Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Perlestikkergade 3
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-012862
Energimærkning nr.:	100032312
Gyldigt 5 år fra:	07-06-2007
Energikonsulent:	Ib Hansen

Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

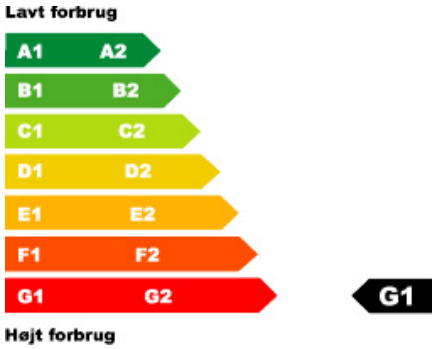
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15600 kr./år
- Forbrug: 13580 kWh elvarme

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



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Indblæsning af granulat i hulmur	3633 kWh Elvarme	3720 kr.	8495 kr.	2.3 år
2	Merisolering af loft og vandret skunk	1475 kWh Elvarme	1350 kr.	3191 kr.	2.4 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 energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032312
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Ib Hansen Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	5800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-460	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	11700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	860	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	4439	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E2

Ejendommens nuværende klimaskærm er rimelig god, men typisk for ejendomme med den pågældende alder. Det vil være muligt at forbedre ejendommens klimaskærm med de forslag, som er angivet i energiplanen, da rentabiliteten er acceptabel.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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.

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 opført i 1896, men har gennemgået en totalrenovering. Der er foretaget en tilbygning i 2005. Ejendommens klimaskærm er forbedret væsentligt og der er isat nye vinduer med energiglas, excl. Veluxvindue i bad på 1. sal.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032312
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Ib Hansen Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

Der er kun tale om 1 ejendom på matriklen.

Skunkrum kunne ikke besigtiges, hvorfor der tages udgangspunkt i tidligere energimærkes oplysninger.

Ejendommen anvendes udelukkende til beboelse. Der er udført løbende energibesparende foranstaltninger til forbedringer af ejendommens klimaskærm. Der er isat nye vinduer og døre med energitermoruder.

Energimærkets skal viser hvor meget energi ejendommen bruger til opvarmning sammenlignet med andre ejendomme til beboelse. Et nyopført enfamiliehus vil med nugældende normer have et energimærke B1. Ejendommens energimærke er G1, hvilket er ensbetydende med et højt forbrug. Der vil være mulighed for at sænke forbruget med de i energiplanen foreslåede forbedringer.

Ejendommen er i 2 etager med opvarmning i stueetage såvel som på 1. sal.
Det opvarmede areal udgør 77 m².

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Ejendommen er med udnyttet tagetage med hanebåndsloft, skråvægge og skunkrum. Hanebåndesloftet er isoleret med 200 mm isolering og 100 mm isolering, mens skråvægge er isoleret med 150 mm isolering. Lodret skunk er isoleret med 100 mm isolering ifølge tidligere tilstandsrapport, mens den vadrette skunk er uisoleret, men sandsynligvis med lerindskud. Tilbygning er med 200 mm isolering imellem spærfag.

Forslag 2: Der efterisoleres på hanebåndsloft til 250 mm isolering samt med 200 mm i vandret skunkrum.

- Ydervægge

Status: Ydermur er 30 cm hulmur som efter teknoskoundersøgelse sandsynligvis er med faste bindere. Denne er ifølge tidligere energimærke uisoleret på facadeside. Gavl i stueetage er ifølge tidligere energimærke efterisoleret med 100 mm og gipsplader indvendig imod vest. Gavle på 1. sal er 24 cm mursten med 100 mm isolering og gipsplader.
Der er froretaget teknoskopundersøgelse uden at dette gav noget resultat, da boring skete hvor der var massiv mur.
Tilbygning er en let konnstruktion med træbeklædning udvendig, 150 mm isolering og gipsplader som bagbeklædning. Der foreligger godkendte tegninger for tilbygning.

Forslag 1: Der indblæses granulat i hulmur i stueetage.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er Dannebrosvinduer med sprosser samt vinduer med 1 rude. Der er energiglas i samtlige vinduer og døre, excl. Veluxvindue i badeværelse. Døre er isolerede på den nederste del.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032312
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Ib Hansen Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve i hovedejendom er støbte betongulve, som ifølge tidligere energimærke er med 150 mm og løs leca. I tilbygning er der 150 mm polystyrenplader og 300 mm løs leca. Der er gulvvarme i tilbygning og i badeværelse.

- Kælder

Status: Der er ingen kælder på ejendommen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er mekanisk ventilation med emhætte og ingen ventilation fra badeværelse. Huset er tæt, så der skal ikke fortages yderligere tiltag for at forbedre ejendommens naturlige luftskifte.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med el via el-radiatorer. Derudover er der brændeovn som supplerende varmekilde. Tilbygning opvarmes med gulvvarme fra el-kabel.

- Varmt vand

Status: Der er opsat en Metro 110 liter præisoleret varmtvandsbeholder, der opvarmes via El-varmen. Der er ingen cirkulation på det varme brugsvand.

- Fordelingssystem

Status: Der forekommer ingen fordelingssystem, da ejendommen opvarmes med el.

- Armaturer

Status: Der er ingen automatik tik styring af el-radiatorerne, mens der er termostatføler for gulvvarme. Termostat for gulvvarme i bad er defekt, da den ikke kan indstilles men kun åbnes eller lukkes.

El

- Belysning

Status: Samtlige hvidevarer, der indgår i handlen er alle under 5 år. Det gælder nedenstående : Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køleskab med frostboks, skabsfryser, el-bageovn, el-kogeplader og emhætte.

- Andre elinstallationer

Status: Der er installeret lavtskyllende toilet med en skyllemængde på 6-1o liter pr. skyl.

Vand

- Vand

Status: Der er installeret armaturer med lavt vandforbrug ved samtlige tapsteder i ejendommen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032312
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Ib Hansen Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

Vedvarende energi

- Solvarme

Status: Der er ingen solvarme på bygningen.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1896
• År for væsentlig renovering:	2005
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Krm.)
• Boligareal i følge BBR:	77 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	77 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er forskel på det i BBR oplyste opvarmede areal og det faktiske, idet tilbygning på 13 m ikke er medtaget i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.15 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	115 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032312
Gyldigt 5 år fra: 07-06-2007
Energikonsulent: Ib Hansen Firma: Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI

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.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:	Ib Hansen	Firma:	Ib Hansen Rådgivende Ingeniør ApS FRI
Adresse:	Valby Langgade 217 2500 Valby	Telefon:	36 45 07 10
E-mail:	ing.fa.ibhansen@get2net.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-06-2007

Energikonsulent nr.: 100149

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