Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Genvej 5
Postnr./by:	4874 Gedser
BBR-nr.:	376-27643
Energimærkning nr.:	100032762
Gyldigt 5 år fra:	10-06-2007
Energikonsulent:	Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

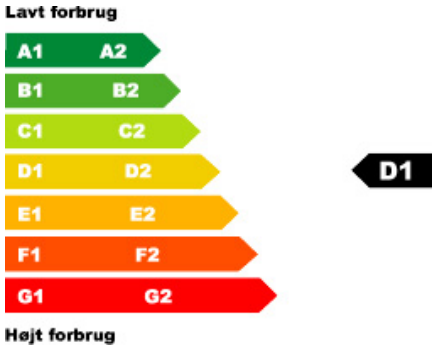
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 15900 kr./år
- Forbrug: 24.6 MWh fjernvarme

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	Etageadskillelse mod kælder isoleres med 100 mm mineraluld.	2.5 MWh Fjernvarme	1270 kr.	29250 kr.	23 år
2	Der efterisoleres på hanebåndsloft og i skunke med 100 mm mineraluld.	0.8 MWh Fjernvarme	430 kr.	10079 kr.	23.4 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 sum-

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032762
Gyldigt 5 år fra: 10-06-2007
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

men 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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	39300	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2891	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-1291	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:

C2

Der er ikke overensstemmelse mellem det oplyste og det beregnede varmeforbrug. Forskellen kan skyldes at brændeovn anvendes til delvis opvarmning. I beregningerne er der kun anvendt den primære opvarmningskilde. Ved udførelse af de foreslåede forbedringer ændres energimærket fra D1 til C2.

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

Bygningen er opført i 1924 og er rimeligt godt isoleret i forbindelse med igangværende renovering af huset. Der er hulmursisoleret og nyere plasrvinduer med energiruder. Der kan efterisoleres i tagrum og i etageadskillelse mod kælder.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032762
Gyldigt 5 år fra: 10-06-2007
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm mineraluld, skråvægge og skunk er isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 2: Der efterisoleres i tagrummet med 100 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er af 30 cm hulmur. Hulmur er isoleret ifølge attest dateret 08-11-1994.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Plastvinduer og -yderdøre er med energitermoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er kælder under hele huset, undtagen under entreudbygningen. I entreudbygningen er der terrændæk med gulvvarme og skønnet isolering med tykkelsen ca. 200 mm . Etageadskillelse under køkken er isoleret med 100 mm mineraluld. I den øvrige del af etageadskillelsen er der bjælkelag med formodentlig lerindskud.

Forslag 1: Etageadskillelse mod kælder isoleres med 100 mm mineraluld i forbindelse med istandsættelse af kælderrum.

- Kælder

Status: Hele kælderarealet betragtes som uopvarmet rum og indgår ikke i energiberegningen, selv om der er opsat radiatorer.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlægget opvarmes med fjernvarme. Fjernvarmen suppleres med brændeovn i stuen.

- Varmt vand

Status: Metro varmtvandsbeholder er monteret i kælder, kapasitet 110 liter.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032762
Gyldigt 5 år fra: 10-06-2007
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

- Fordelingssystem

Status: Der er centralvarmeanlæg med radiatorer i hele huset. Varmerør er placeret under loft i kælder.

- Armaturer

Status: Der er termostatiske reguleringsventiler på alle radiatorer.

El

- Belysning

Status: Alle hårde hvidvarer er nyere.
Såfremt hårde hvidvarer skal udskiftes, kan det anbefales at købe A- mærkede hårde hvidvarer.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med 2-trins skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1924
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	128 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	143 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	500 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3574 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100032762
Gyldigt 5 år fra: 10-06-2007
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

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.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene 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: Preben Funch Hallberg
Adresse: Gåbensevej 1 4800 Nykøbing F
E-mail: p_hallberg@mail.dk
Firma: Nordisk Engineering
Telefon:
Dato for bygningsgennemgang: 24-05-2007

Energikonsulent nr.: 101913

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