Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Klostergade 4
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-011658
Energimærkning nr.:	100034148
Gyldigt 5 år fra:	18-06-2007
Energikonsulent:	Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

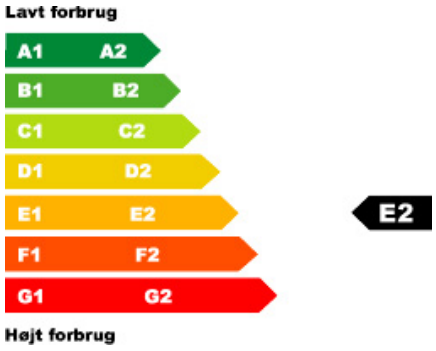
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 10100 kr./år
- Forbrug: 5620 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	Indv. efterisolering.	843 kWh Elvarme	1520 kr.	3750 kr.	2.5 år
2	Efterisolering tagrum	1189 kWh Elvarme	2150 kr.	8979 kr.	4.2 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.: 100034148
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	3700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	10	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	12700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	934	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	2765	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

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.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Udskiftning af termoruder til energiglass.	220 kWh Elvarme	400 kr.
4	Udskiftning af toilet	5 m3 vand	175 kr.

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034148
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et rækkrhus fra 1891.

Bygningens anvendelse er i overensstemmelse med BBR registreringen.

Bygningen er på flere punkter efterisoleret siden opførelsen, men lever ikke op til nutidige isoleringskrav. Der er flere rentable forslag til energibesparende foranstaltninger, som det fremgår af rapporten.

Det opvarmede areal er i overensstemmelse med boligarealet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebånd bjælkelag med skønnet 100 mm isolering. Skråvægge, lodret- og vandret skunk 50 mm isolering.

Forslag 2: Efterisolering af: hanebånd med 250 mm, skråvægge med ny 100 mm, vandret-og lodret skunk med 200 mm. Inden arbejdet igangsættes bør fagmand konrtaktes for rådgivning af arbejdets udførelse specielt mht. til placering af dampspærre og sikring af tilstrækkelig ventilation.

- Ydervægge

Status: Facade mod vej er 1/1 stens mur indvendigt beklædt med plade. Facade mod gård er overpudset bindingsværk med indv. beklædning og skønnet 75 mm isolering i gennemsnit.

Forslag 1: Indv. efterisolering af ydervæg mod Klostergade med 100 mm afsluttet med plade.
Inden arbejdet igangsættes bør fagmand konrtaktes for rådgivning af arbejdets udførelse specielt mht. til placering af dampspærre.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med termoruder.

Forslag 3: Udskiftning af eksisterende termoruder til energiruder.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Løse elradiatorer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034148
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

- Varmt vand

Status: ca. 30 ltr. el-varmtvandsbeholder i kosteskab. ISEA Top Glass.

El

- Belysning

Status: Da det er tale om et dødsbo vides ikke hvilke hårde hvidevarer der indgår i salget. Ved anskaffelse af nye el-apparater anbefales det at vælge nye med energimærke A,A+ eller A++, hvor A++ er med det laveste energiforbrug.

- Andre elinstallationer

Status: Toilet er med middel forbrug uden højt og lavt skyl.

Vand

- Vand

Status: Badearmatur er 2 grebs. ved anskaffelse af nye anbefales det at vælge armaturer med vandsparefunktion.

Forslag 4: Udskiftning af toilet til nyt med lavt vandforbrug. Højt og lavt skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1891
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	41 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	41 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

BBR-ejermeddelelse af: 18-09-92

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:	Varme:	1.8 kr./kWh

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100034148		
Gyldigt 5 år fra:	18-06-2007		
Energikonsulent:	Carsten Stig Jensen	Firma:	STIGCON ApS

Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100034148
Gyldigt 5 år fra: 18-06-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON 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.

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:	Carsten Stig Jensen	Firma:	STIGCON ApS
Adresse:	Lundshøjvej 35 8400 Ebeltoft	Telefon:	86 36 10 19
E-mail:	stigcon@pc.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-06-2007

Energikonsulent nr.: 101771

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