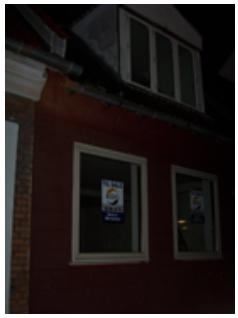
Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	bibrostræde 4
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-10133
Energimærkning nr.:	100055404
Gyldigt 5 år fra:	12-11-2007
Energikonsulent:	Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

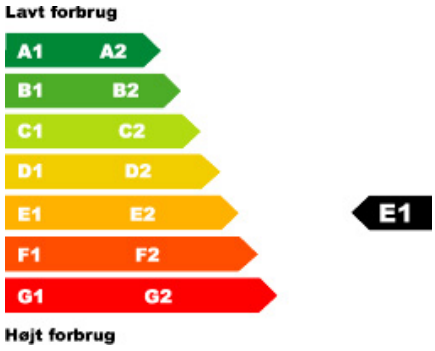
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 12100 kr./år
- Forbrug: 6700 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.

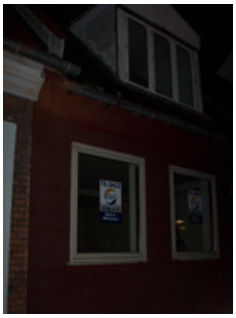
	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	tagetagen efterisoleres m. 100 mm mineraluld, tæt tilpasset.	283 kWh Elvarme	500 kr.	5250 kr.	10.5 år
2	ny dør mod gård , og nye lavenergiruder i alle vinduer m. termoruder.	682 kWh Elvarme	1220 kr.	10970 kr.	9 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.: 100055404
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

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:	1700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-4	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	16200	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1192	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	507	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:

D2

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.

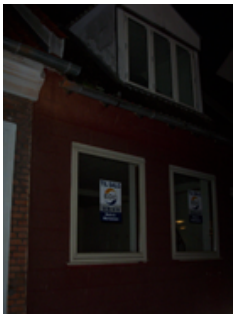
Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

1 mindre rækkehus

1 hus

kryberum , kan ej bsynes, manglende adgangsmulighed.
skråvæg og skunk er kun set v. 1 lem til vvb i skunkrum nord, men kun set lidt ind , idet pladsen er snæver.



Energimærkning nr.: 100055404
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

Tagrum og øvrig skunkrum kan ej ses ,da det er beklædt m. plader, og ingen adgangslemme.kan ej besigtiges

til beboelse

det anbefales at efterisolere tagetagen , iht. forslag, det skal dog bemærkes at isoleringstykkelser er skønnet udfra det sete i skunk mod nord, på et meget lille areal, da der ikke er loftlem eller lemme til skunke, kun lidt plade her foran vvb mod nord. samt at atgetg. formentlig er renoveret inden for de senere år.
Det anbefales at udskifte gl. dør mod vest , samt at montere lavenergiruder i alle vinduer og døre.
Det er muligt at overveje om man senere vil have indlagt fjernvarme.
Det er skønnet at lejlighedsskel i stueetg. er efterisol. m. ca 50 mm ,kan ej synes og tagrum er mod opvarmede huse i rækken i gaden, også l.sal kunne se ud til at være efterisol. på lejlighedsskel, kan ej synes,

stuetg. på 39 m2 og 1.sal på 25 m2 ialt 63 m2 ,
efter opmåling , idet der er bygget køkken til mod nord.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: skønnes isoleret m. ca 150 mm over hanebånd.
skråvægge skønnes isol. m. 100 mm + gips.
lodr. skunk m. 100 mm isol. og vandret skunk m. 150 mm , der er ikke meget skunk.
lejlighedsskel ligger mod opvarmede nabohuse så vidt ses.

Forslag 1: det anbefales at efterisolere tagetagen med 100 mm mineraluld 37, tæt tildannet og afstholdt i skunke. Der må etableres nye skunk- og loftlemme, før endelig stilling tages. pga mangl. loftlem og skunk i 1 side.

- Ydervægge

Status: ydervæg mod gaden er ca 29 cm gasbeton + 5-7,5 cm isolering.
ydervæg mod nord er murvræk og skønnet ca 5 -7,5 cm isol. , kan ej besigtiges fuldt ud for køkkeninventar-
1 lejl. skel virker isol. m. 50 mm + mur.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

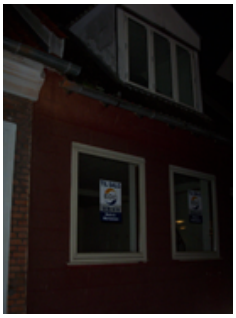
Status: vinduer er i hovedtræk m. 2 lags alm. termoruder, der er 1 nyt vindue i kvist, og 1 gl. dør mod gård ,samt 1 dør mod gaden.

Forslag 2: Der udskiftes 1 gl. defekt dør imod vest i gården m. 1 lag , til dør m. 2 lags lavenergiglas , og termoruder i alle vinduer m. normal termo udskiftes til lavenergiglas kl. A. samt i ovenlys. alle evt .punkterede ruder udskiftes også til lavenergiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: gulve kan ej besigtiges, men der er lagt nyere parketgulv for ca 3 år sideni stuen, og her skønnes isol. på ca 150-200 mm , ejer kan ej oplyse det,før hans tid. men hele gulvet var lagt om efter skade af håndværkere så vidt han vidste. gulv i køkken isol. vides ikke.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055404
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

Ventilation

- Ventilation

Status: naturlig

Varme

- Varmeanlæg

Status: der er el-radiatorer.

- Varmt vand

Status: el- vb på l.sal ca 60 liter, skjult i skunk kun forside kan ses.

El

- Belysning

Status: 1 komfur , og 1 køleskab

- Andre elinstallationer

Status: 1 wc m. 3-6 liter skyl.

Vand

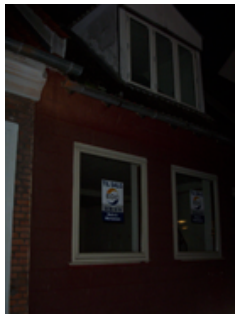
- Vand

Status: 1 termostat bl. batteri v. bruser, og 1 og 2 grebs v. håndvask og kv.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1850
• År for væsentlig renovering:	1980
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	63 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	63 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	130 | Rækkehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energimærkning



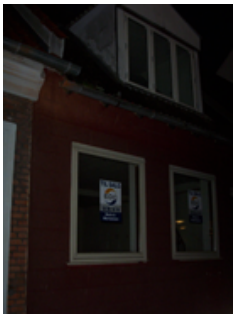
Energimærkning nr.: 100055404
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.8 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100055404
Gyldigt 5 år fra: 12-11-2007
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

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 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:	Flemming G. Andersen	Firma:	FGA-Arkitektfirma
Adresse:	Skovvænget 6 4840 Nørre Alslev	Telefon:	54 400404
E-mail:	flg-andersen@andersen.mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	13-10-2007

Energikonsulent nr.: 100057

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