Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse:	Husbyvej 018
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-015709
Energimærkning nr.:	100057497
Gyldigt 5 år fra:	27-11-2007
Energikonsulent:	Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

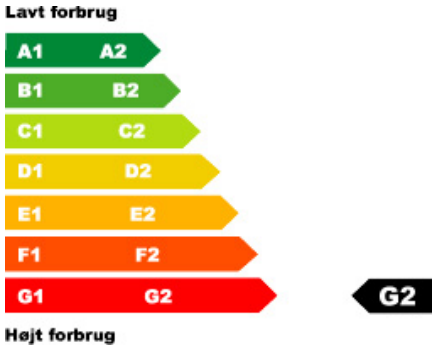
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 43900 kr./år
- Forbrug: 24410 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	der anbefales udført nye støbte isol. gulve i stuer, køkken	5822 kWh Elvarme	10480 kr.	35200 kr.	3.4 år
2	ydervægge anbefales efterisolerede m. 50-100 mm isol.	6180 kWh Elvarme	11120 kr.	36010 kr.	3.2 år
3	tag og loft anbefales efterisoleret op til 250-300 mm + d.spærre	1741 kWh Elvarme	3130 kr.	13456 kr.	4.3 år
4	udskiftningf af termoglas og 1 lag glas. m. lavenergiglas	570 kWh Elvarme	1020 kr.	4920 kr.	4.8 år
5	efterisol. af varmtvandsrør i kolde rum	270 kWh Elvarme	480 kr.	880 kr.	1.8 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

Energimærkning nr.:	100057497		
Gyldigt 5 år fra:	27-11-2007		
Energikonsulent:	Flemming G. Andersen	Firma:	FGA-Arkitektfirma

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.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	26200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-8	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	90500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	26200	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	6659	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	19540	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

Huset trænger til yderligere efterisolering af gulve, vægge, lofter og tagrum,se forslag, der er dog ikke synet i tagrum pga . manglende adgangsmulighed.men der er skønnet isol. efter stikprøver, i gipsvægge I.sal, hvor der var isolering bagved.
Det anbefales at opsætte nye el-radaiatorer f. eks fabr. siemens m. termostater og dag-og natsænkningsautomatik.
I stuer er isol. m. 50-75 mm isol. men mangler efterisol. og afslutning m. gipsplader og dampspærre, der skal kontrolleres overalt for dampspærre i konstruktioner mod varm side, ellers må håndværker eller arkitekt spørges.

i stuer og evt. køkken anbefales nye isol. støbte gulve m. f.eks klinker i køkken og tæppe eller trægulve i stuer.

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

Energimærkning nr.:	100057497		
Gyldigt 5 år fra:	27-11-2007		
Energikonsulent:	Flemming G. Andersen	Firma:	FGA-Arkitektfirma

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

enfamiliehus, med depot sammenbygget m. hus.

1 ejendom

loft - og skunkrum på l.sal kan ikke synes,idet der ikke er skunklemme til loftareal, og udhus m. evt. adgang var aflåst. der er skønnet 100 mm isolering i tagrum og om værelser.

enfamiliehus

huset er et ældre hus der trænger til efterisolering.
Der er også 1 muret skorsten i huset , hvor der evt. kan stilles brændeovn op i stuen
Huset har 2 depotrum i gavle af huset , her er foreslået isolering i depot mod opvarmede rum.

101 - 71 m2 + 30 m2

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: der er skønnet at der er isoleret med ca 75-100 mm i loftetage, med skunk- og skråvægge og del vandret loft ej kan synes, pga manglende adgangsmulighed.
Der er dog boret igennem nogle steder v. værelser og her er mærket isolering bag gipsplader, der skønnes til at være 100 mm.

Forslag 3: ydervægge efterisol. m. 100-150 mm isol. + gipsplader,skelet +d.spærre, og ventilering af bindingsværk.

- Ydervægge

Status: ydervægge er opført i bindingsværk m. murværk og med ca 50-75 mm isolering i bagvægge i 2 stuer af polysterol, her mangler beklædning m. gipsplader, bagside nord er pudset murværk, sikkert også m. bdv. i bagmur.
del murvrærk er uisoleret indvendigt.

Forslag 2:

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Energimærkning nr.: 100057497
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2007
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

Status: der er isat flere fag nyere vinduer m. 2 lags isol. ruder,alder kan ikke siges. i stuer og i køkken, der er 2 lags isol. ruder i værelser på l.sal. samt mindre antal vinduer m. 1 lag glas. Der er 2 nyere massive døre m. 2 små ruder.
vinduer l.sal og gl. vinduer trænger til vedligehold.

Forslag 4: termoruder i nyere vinduer udskiftes m. lavenergiglas, og 1 lag glas udskiftes til 2 lgas lavenergiglas og/ eller .
Hvis opvarmnning skifter til fast brændsel, kan overvejes at beholde nuvær. termoglas.men v. brug af el er det rentabelt.

- Gulve og terrændæk

Status: der er trægulve i 2 stuer, det kan ikke afgøres om der er plader ovenpå i 1 stue, der er i køkken.
samt betongulve i entre, bad, forrum m.v- betongulve skønnes m. leca.

Forslag 1: eksist. trægulve i stuer, køkken, opbrydes og der støbes nye isol. betongulve m. ca 250mm isol. og overfladebelægninger, klinker og /eller trægulve

- Kælder

Status: ingen

Ventilation

- Ventilation

Status: naturlig

Varme

- Varmeanlæg

Status: el-varme m. radiatorer, der er dog rum hvor der mangler genopsætning af el-radiatorer, køkken, på l.sal og bad nyere el-rad.
der er 1 muret skorsten i midten af huset, der kan tilsluttes brændeovn, efter godkendelse.

Forslag 5: varmerør til vvb efterisol. m. 30 mm, og vvb isol. yderligere hvis den stadig står i koldt rum.

- Varmt vand

Status: der er metro 110 l. vvb fra ca 1992. v. bad.

El

- Belysning

Status: 1 ældre komfur og 1 emhætte

- Andre elinstallationer

Status: Ifø 3-6 liter nyere wc.

Energimærkning

Energimærkning nr.: 100057497
Gyldigt 5 år fra: 27-11-2007
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

Vand

- Vand

Status: 2 almindelige armaturer m. 2 greb i bad.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1895
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 101 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 101 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

tagetagen er større end bbr ca 31 m2

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.:	100057497
Gyldigt 5 år fra:	27-11-2007
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 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:	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:	07-11-2007

Energikonsulent nr.: 100057

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