Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Frejasvej 9
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-010842
Energimærkning nr.:	100059395
Gyldigt 5 år fra:	12-12-2007
Energikonsulent:	Jack Palle Christensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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: 14100 kr./år
- Forbrug: 7820 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

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Konvertering til fjernvarme.	Ny varmeforsyning	1691 kr.	33000 kr.	19.5 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske



Energimærkning nr.: 100059395
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2007
Energikonsulent: Jack Palle Christensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

gevinster for ejeren f.eks. ved at 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.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	1800	kr./år
• Samlet elbesparelse:	-322	kr./år
• Investeringsbehov:	33000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1500	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2428	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-928	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: C2

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 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 kreditforening 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.

Det er 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 et enfamiliehus fra år 1986 med tilbygning fra 1993.

Der er ikke indregnet supplerende varmetilskud fra eventuel brug af brændeovn. Til orientering giver 1 rummeter tørt bøgebrænde ca. 1.000 kWh varme og kun ca. det halve med 1 rummeter granbrænde - alt afhængig af brændets kvalitet, brændeovnens effekt og fyringsteknikken.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059395
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2007
Energikonsulent: Jack Palle Christensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen fremstår energimæssigt uden væsentlige forbedringer siden opførelsestidspunktet. Der er enkelte rentable besparelsesmuligheder, som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Etageadskillelsen er isoleret med 225 mm mineraluld, jf. Sælgeroplysninger.
Skråvægge i tilbygning (loft til kip) er isoleret med 200 mm mineraluld, jf. Sælgeroplysninger.

- Ydervægge

Status: Ydermur er ca. 350 mm hulmur isoleret fra opførelsestidspunktet med 125 mm murbatts. I henhold til tegning/sælgeroplysninger.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende med 3 lag glas. Der er dog 2-lags glas i veluxvinduer samt i sideparti ved hoveddør.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er i henhold til udleveret tegning isoleret med 100 mm isolering og 200 mm Lecanødder, jf. tegning/sælgeroplysninger.
Der er 22 mm spånpladegulv på strøer under køkken, al-rum og bryggers de er utilgængelige og udfra opførelsesåret skønnet isolerede med 50 mm isolering i strøkonstruktion.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er mekanisk ventilationsanlæg med varmeveksler og varmepumpe, som udnytter varmen i udsugningsluften til opvarmning af indblæsningsluften samt til opvarmning af varmtvandsbeholderen. Type: Metro 2412 MV.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er brændeovn i stuen og el-opvarmning iøvrigt. I beregningen af energimærket er stuen forudsat opvarmet alene ved brændeovnen og den resterende del alene ved el-opvarmning.

Forslag 1: Konvertering til fjernvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059395
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2007
Energikonsulent: Jack Palle Christensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Varmt vand

Status: Vandvarmeren er ca. 200 liter med 50 mm isolering af type: Metro.

- Fordelingssystem

Status: Elvarme.

- Armaturer

Status: I køkken og badeværelse/toliet er vandarmatur med middel vandforbrug. Det anbefales, at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

- Automatik

Status: El-radiatorer har central urstyrings-automatik for natsænkning, men bliver ikke brugt jf. ejeroplysninger.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Følgende el-apparater vurderes ældre end 10 år og med et relativt stort energiforbrug: Tørretrumbler, skabsfryser, komfur og emhætte.
Det anbefales, at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

Vand

- Vand

Status: Toilet i badeværelse og på gæstetoilet er med middel vandforbrug. Der er indbygget vandspare jf. ejer.

Vedvarende energi

- Varmepumpe

Status: Der er installeret varmepumpe til opvarmning af varmtvandsbeholder. Type luft/vand.

Der er ligeledes installeret en lille varmepumpe i al-rum, som supplement til rumopvarmningen. Type luft/luft.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1986
- År for væsentlig renovering: 1993
- Varme: Elvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv)

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100059395
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2007
Energikonsulent: Jack Palle Christensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Boligareal i følge BBR: 171 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 171 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

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.: 100059395
Gyldigt 5 år fra: 12-12-2007
Energikonsulent: Jack Palle Christensen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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:	Jack Palle Christensen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	jpc@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	10-12-2007

Energikonsulent nr.: 103489

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