Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Reimersgade 021
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-012961
Energimærkning nr.:	100060801
Gyldigt 5 år fra:	27-12-2007
Energikonsulent:	Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

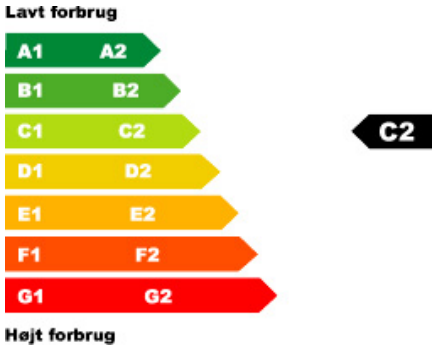
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9300 kr./år
- Forbrug: 13.2 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	der anbefales nyt isoleret betongulv i stueetagen.	5.4 MWh Fjernvarme	2790 kr.	49200 kr.	17.6 år
2	ydervæg mod syd isol. hule mur elle. indvendig.	1.2 MWh Fjernvarme	620 kr.	2640 kr.	4.3 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 nr.: 100060801
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2007
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:	3400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	51800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	3400	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3811	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-411	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:

B1

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 yderdør mod nord anbefales udskiftet	0.4 MWh Fjernvarme	190 kr.
4 Wc med 3-6 liter skyl	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.: 100060801
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2007
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

Kommentarer til energimærkningen

1 rækkehus

1 ejendom

der kan ikke synes under ventil kryberum v. gulve.

beboelse

Det er et ældre hus der er efterisoleret i tagetagen i forbindelse m. nyt teltag, Der er indlagt fjernvarme i 2004 m. nye radiatorer.
Det anbefales at udskifte entredør m. ny dør m. 2 lags isol. lavenergirude kl. A., idet den også er utæt. Der er ikke meget energi at spare ved at udskifte vinduer m. forsatsruder.

Det kan anbefales at efterisolere trægulv i stueetagen , eller som anbefales udskifte til et isoleret betongulv, evt. m. trægulv ovenpå, det sidste er op til ejeren, og den udgift der fremkommer.

83 m2

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: isol. i tagrum , m. 200 mm isol + dampspærre= d.s., ca 100-150 mm på skråvæg og ca 175 mm på skunke. + d.s.-der er pålagt nyt tag.

- Ydervægge

Status: 30 cm hule mure, så vidt ses.- (der kan dog mulivis være del m. faste bindere., men gavlmur øst er hulmursisoleret v. ny tagdækning er oplyst
Ydervæg mod gaden er efterisoleret indvendig, men ikke væg mod syd.
naboskel er mod opvarmet bolig.

Forslag 2: ydervæg mod syd anbefales isol. i hul mur. eller alternativt med indv. isolering 50-100 mm + damspærre + gipsplader.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er trævinduer med 1 lag glas + forsatvinduer med 1 lag glas,samt 1 delvis lukket dør m. 1lag glas. Døren trænger til ekstra tætning.
Der er monteret 2 nye ovenlys m. lavenergiglas.

Forslag 3: hoveddør mod nord anbefales udskiftet, til ny isol. dør.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er trægulve uden isolering i stueetage.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060801
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2007
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

Forslag 1: Det anbefales at udskifte trægulv i stueetagen med nyt isoleret betongulv, med f. eks 200 mm isolering. Idet varmerør ligger oppe i rummet, vil de ikke genere.
alternativt kan evt. isoleres eksist. trægulv m. ca 100-150mm isol. ,ventilering under gulv skal bibeholdes.1

Ventilation

- Ventilation

Status: naturlig

Varme

- Varmeanlæg

Status: der er indlagt ny fjernvarmeinstallation i 2004. med radiatoranlæg ,der var tidligere el-varme.

- Varmt vand

Status: vvb med gennemstrømningsvandvarmer.

- Fordelingssystem

Status: varmerør er ført inde i huset i opholdsrum i hovedtræk. som kobberrør

- Armaturer

Status: termostaventiler på radiatorer.

El

- Belysning

Status: 1 zanussi vaskemaskine ca 5 år
1 nyt Beko køl - fryseskab
1 nyt Gram komfur

- Andre elinstallationer

Status: 1 stk Ifø 6-8 liter

Vand

- Vand

Forslag 4: anbefales nyt Ifø 3-6 liter wc.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1885
- År for væsentlig renovering:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060801
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2007
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 83 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 83 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

83 m2 rækkehus

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	519.26 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2407 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100060801
Gyldigt 5 år fra: 27-12-2007
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 ejerforeninger 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:	27-11-2007

Energikonsulent nr.: 100057

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