Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Ullerslevvej 005
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-003088
Energimærkning nr.:	100063330
Gyldigt 5 år fra:	23-01-2008
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: 25100 kr./år
- Forbrug: 3021 liter olie

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	nye isol. betongulve m. 150 mm isol., ved tidl. trægulve køkken,lille stuem.v.	359 liter Fyringsgasolie	3020 kr.	24000 kr.	7.9 år
2	efterisolere ydervægge: ved pudsede mure op til 100mm isol. +gipsplader,del vægge	634 liter Fyringsgasolie , 33 kWh el	5330 kr.	22500 kr.	4.2 år
3	vandret loft efterisol. m. 100mm til 250 mm,skunke m. 150mm,og ny 100mm skråvæg.+ d.s.	222 liter Fyringsgasolie	1860 kr.	18456 kr.	9.9 år
4	nye laveenrgiruder i 3 vinduer syd, udskifte 1 lag glas m. nye vinduer m.2 lagslavenergiglas	190 liter Fyringsgasolie	1600 kr.	23216 kr.	14.5 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063330
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
5 udskifte gl. kedel m. ny kedel m vvb i unit, ny brænder og ny cirkulationspumpe.	407 liter Fyringsgasolie , 141 kWh el	3660 kr.	39910 kr.	10.9 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 enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske 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:	13600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	410	kr./år
• Investeringsbehov:	128100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	14000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8333	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	5666	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: C

Der trænger til del efterisolering : af vægarealer, der er uisolerede ,samt vægge m. kun lidt isolring, der påregnes isoleret op til 100mm isolering + d.spærre + 13 mm gipsplader.
I murede nyere ydervægge mod syd , øst skønnes at være isol. m. ca 75 -100 mm ,dog ingen prøver. -
Tagetagen isoleres op til ca 250 mm isolering, + gangbro 50 cm i midte tagrum, der er gulvbrædder under isol. nu.
Varmerør ligger i tagrum m. isolering og vil nu kunne få ekstar isoleringslag henover.
Der anbefales udskiftet gkl. oliekedel og brænder til ny kedel m. vvb i unit.
samt montering af termostatventiler de steder de mangler.
I nyere vinduer syd udskiftes alm. termoruder til 2 lags lavenergigals kl. A.
Der anbefales udskiftet vinduer og dør m. 1 lag glas til nye partier m. 2 lags lavenergiglas kl.A.
samt do ved punkterede termoruder.I

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063330
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

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

1 enfamilihus

1 ejendom

kryberum under del trægulve kan ej besigtiges , pga manglende adgangslem og lav højde.

enfamiliehus

Det er et ældre hus hvor der gennem årene er udført flere moderniseringsarbejder, del nye udv. skalmure, samt efterisoleringer , og støbte isol. gulve med leca iflg. ejer.
udført centralvarmeanlæg. m.v.
Se forslag til forbedringer foran og v. konklusion m.v.

135 m2 opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: tagloft er isoleret m. ca 150 mm isolering.- del over tagvær. m. 100 mm i hovedtræk

Forslag 3: vandret lofter isol. m. 100 mm isol. til 250 mm.
Skråvægge med ny 100 mm isol. -skunke med 150 mm isolering på eksist. isol.

- Ydervægge

Status: Del af ydervægge mod syd og gavl øst er skalmurede og m. isolering mod syd v. nyere skalmuring er letbeton på del indvendig og ca 75 mm isolering.
Der er del m. bindingsværk og 11 cm murvrærk + 50 mm isolering, og mindre del m. do bdv. + tegl og uisoleret. samt muret gavl vest der skønnes isol. m. ca 50 mm + plader ,disse vægge



Energimærkning nr.: 100063330
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

anbefales efterisol. op til 100mm + gipsplader. - der kan være afvigelser i del af konstruktioner ,da huset er bygget om af mange gange.

Forslag 2: Der isoleres indvendigt op til 100mm + stålskelet ,13 mm gipsplader + d.spærre, i del stuer nord,køkken og del entre m.v. - der skulle være 50 mm i del stue nord i forvejen,det skal muligvis kasseres før ny væg.
Det påses at der er fornøden afstand til bindingsværk , for evt. lille ventileret hulrum, det må Håndværker / konsulent afgøre.
Facade mod syd og øst m. nyere skalmur påregnes at være isolerede.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der erca 3 nyere vinduer mod syd ca skønnet 15 år gamle, alder kan ej ses nøje.
samt del vinduer m. gl. termoruder, og del vinduer m. 2 lag glas og mindre del m. 1 lag glas.
dør m. 2 lags ruder

Forslag 4: Der udskiftes termoruder til 2 lags lavenergiglas Kl. A: i 3 eksist. vinduer syd , stue, værelse.Der udskiftes 2-3 vinduer syd og 2 mindre nord og 1 til køkken , 1 i værelse l.sal, og 1 rude i dør. med nye vinduer m. 2 lags lavenergiglas kl.A.
vinduer kan fås dvc godkendte og færdigmalede fra fabrik.

- Gulve og terrændæk

Status: Der er støbt nyere gulve i stuer og værelse syd med beton og løs leca , samt i bad og entre tidligere.
resten af gulve er gl. trægulve mod kryberum - bør skiftes til støbte isol. gulve.

Forslag 1: udskifte gl. trægulve mod jord m. Nye isolerede betongulve 150 mm isol. i køkken lille stue m.v. ca 25 m2.-

Ventilation

- Ventilation

Status: naturlig ventilation

Varme

- Varmeanlæg

Status: der er 1 ældre Esso kedel fra 1970 med ældt utæthed v. vandpåfyldning og irret v. afløb, samt 1 ældre oliebrænder.
Der anbefales monteret ny oliekedel unit vvb m. ny brænder, - anlæg gennemgås af vv s iantsllatør, jeg tror at man skal bruge normal kedel og ikke kondenserende kedel.

Forslag 5: gl. kedelanlæg udskiftes det er uøkonomisk og nedslidt.
Der kan anbefales nyt kedelanlæg m. ny kedel m. vvb i unit og ny brænder, og ny cirkulationspumpe. samt termostatventiler på de radiatorer der mangler dette.

- Varmt vand

Status: varmt vand kommer fra vvb v. kedel- der anbefales ny kedel m. vvb i unit.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063330
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

- Fordelingssystem

Status: varmerør ligger isolerede på loft i hovedtræk. og varmecirkulation afbrydes om sommeren.

- Automatik

Status: der er termostatventiler på nogle radiatorer. og del uden .

El

- Hårde hvidevarer

Status: der er 1 komfur og 1 køleskab

Vand

- Vand

Status: 1 wc med ca 6-8 liter skyl.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1868
• År for væsentlig renovering:	1960
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	135 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	135 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

• Kommentar til BBR-oplysninger:

111 m2 i stueetg. og angivet 24 m2 i tagetg.

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	8.3 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100063330
Gyldigt 5 år fra: 23-01-2008
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:	23-12-2007

Energikonsulent nr.: 100057

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