



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Frøsløvkær 001
 Postnr./by: 7900 Nykøbing M
 BBR-nr.: 773-050627
 Energimærkning nr.: 100083875
 Gyldigt 5 år fra: 06-06-2008
 Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz 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: 32600 kr./år
- Forbrug: 13.5 MWh fjernvarme
9280 kWh elvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte hus-ejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, hus-standsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket tempe-ratur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsids-te 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 | Tilbagebetalingstid |
|---|--|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 1 Eftersolering af hanebåndsloft op til 300 mm. | 2.3 MWh Fjernvarme 1882 kWh Elvarme | 4710 kr. | 45911 kr. | 9.7 år |
| 3 Konvertering af varmeforsyning på 1 sal til Fjernvarme. | -8 MWh Fjernvarme 9280 kWh Elvarme , -120 kWh el | 10490 kr. | 39000 kr. | 3.7 år |
| Øvrige besparelsesforslag | Årlig besparelse i energienheder | Årlig besparelse i kr. inkl. moms | Skønnet investering inkl. moms | Tilbagebetalingstid |
| 2 Udskiftning af termoruder til energiruder. | 0.7 MWh Fjernvarme 607 kWh Elvarme | 1520 kr. | 23072 kr. | 15.2 år |



Energimærkning nr.: 100083875
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

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 spareforslag giver udslag i en energibesparelse, 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 finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

| | | |
|---|-------|---------------|
| • Samlet varmebesparelse: | 13500 | kr./år |
| • Samlet elbesparelse: | -202 | kr./år |
| • Investeringsbehov: | 84900 | kr. inkl moms |
| • Den samlede besparelse ved de rentable forslag: | 13300 | kr./år |
| • Ydelse ved kreditforeningslån: | 5522 | kr./år |
| • Resultat efter udgifter til lån er betalt: | 7777 | 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: B

"Øvrige besparelser" viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

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.



Energimærkning nr.: 100083875
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et enfamiliehus fra 1952. Tilbygningen mod øst er fra 1963. Ejendommen er renoveret i større omfang i 1980 - herunder med indretning af 1. sal. Nye vinduer i de fleste rum og gulve i stueetagen er fra 1995.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau. Der er flere rentable besparelsesmuligheder som det fremgår nærmere beskrevet i det efterfølgende.

Der gøres opmærksom på, at kælder ikke er medregnet som opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsløft er isoleret med ca. 150 mm og skråvægge med 100 mm isolering. Skunkrum er isoleret med ca. 100 mm isolering på skunkvægge og ca. 100 mm på skungulve. Loft- og skunklemme er uisolerede og ikke tætsluttende. Isoleringstilstanden er baseret på ejers oplysninger og stikprøvekontrol.

Forslag 1: Hanebåndsløft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm og isolering i skråvægge udskiftes med 250 mm ny tætsluttende isolering. Skunkvægge og -gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Loft- og skunklemme tættes og isoleres med 100 mm fast isolering. Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

• Ydervægge

Status: Halmuren (ca. 30 mm fra 1952) er skønnet isoleret med 80 mm ud fra opførelsestidspunktet. Halmuren i tilbygningen fra 1963 er ifølge ejeren isoleret med 100 mm Rockwool.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er overvejende forsynet med termoruder.

Forslag 2: Ved udskiftning af vinduer anbefales det at vælge energieffektive vinduer, dvs. en type med en samlet U-værdi på højst 1,5 W/m²K og monteret med energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Etageadskillelsen over kælderen er udført som et træbjælkelag og er ifølge ejeren isoleret med ca. 150 mm isolering. Terrændæk er ifølge ejeren isoleret ca. 100 mm Flamingo.



Energimærkning nr.: 100083875
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Kælder

Status: Der er fuld kælder. Kælderen er forudsat uopvarmet.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse samt via friskluftventiler i opholdsrum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Sdr. Herreds Kraftvarmeværker. Der er dog el-varme på 1 sal.

Forslag 3: Det anbefales at konvertere varmforsyningen på 1 sal til Fjernvarme. Prisen indeholder stikledninger, komplet af radiatoranlæg med termostatventiler samt vejrkompenseringsanlæg. Det anbefales at isolere fjernvarmeveksler i kælder med 100 mm isolering.

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via en KVM spiralvandvarmer placeret i kælder.

- Fordelingssystem

Status: Varmør er fremført under gulv og er ud fra opførelsestidspunktet skønt isoleret med 30 mm isolering. Det er i energimærkeberegningen forudsat at varmerør afbrydes helt i sommerperioden. Der er ikke installeret radiatoranlæg på 1 sal. Her sker opvarmning med elradiatorer.

- Automatik

Status: Der er radiatortermostater på alle radiatorer i stueetage.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1952
- År for væsentlig renovering: 1980
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Elvarme (kWh)
- Boligareal i følge BBR: 221 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²



Energimærkning nr.: 100083875
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Opvarmet areal: 221 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Bygning A - beboelse samt en del af tilbygning fra 1963 (afviger fra BBR). Der er intet erhvervsareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Varme: | 656 kr./MWh |
| Fast afgift på varme: | 7800 kr./år |
| El: | 1.72 kr./kWh |
| Vand: | 35 kr./m ³ |



Energimærkning nr.: 100083875
Gyldigt 5 år fra: 06-06-2008
Energikonsulent: Irina Sol Rosenkrantz Firma: BOLIUS Boligejernes Videntcenter 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.



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.spareenergi.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.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

| | | | |
|------------------|--|------------------------------|--------------------------------------|
| Energikonsulent: | Irina Sol Rosenkrantz | Firma: | BOLIUS Boligejernes Videntcenter A/S |
| Adresse: | Lautrupvang 2 2750 Ballerup | Telefon: | 70 23 63 13 |
| E-mail: | isr@bolius.dk | Dato for bygningsgennemgang: | 26-05-2008 |

Energikonsulent nr.: 103511

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