Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Jødevej 6
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-011493
Energimærkning nr.:	100089563
Gyldigt 5 år fra:	11-07-2008
Energikonsulent:	Mogens H. Nielsen
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: 14000 kr./år
- Forbrug: 19.9 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

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

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1 Efterisolering af loft i hovedhus.	1 MWh Fjernvarme	520 kr.	11738 kr.	22.6 år
2 Vejrkompenseringsanlæg samt ny el-sparepumpe på varmeanlæg.	0.7 MWh Fjernvarme , 327 kWh el	1000 kr.	8825 kr.	8.8 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en



Energimærkning nr.: 100089563
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Mogens H. Nielsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

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

Konklusion:
Øvrige besparelsesforslag kan være rentable ved ændret energipris

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 enfamilieshus fra år 1920.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bygningen er på flere punkter forbedret energimæssigt siden opførelsen, men lever ikke op til et nutidigt niveau.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089563
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Mogens H. Nielsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 200 mm og skråvægge med 150 mm isolering. Skunkrum er isoleret med 150 mm isolering på skunkvægge og 150 mm på skunkgulve. Loft- og skunklemme er uisolerede og ikke tætsluttende. Baghus er isoleret med 300 mm isolering jf. ejer.

Forslag 1: Hanebåndsloft anbefales efterisoleret til i alt 300 mm og skunkvægge og –gulve efterisoleres til i alt 300 mm isolering. Loft- og skunklemme tætnes og isoleres med 100 mm fast isolering. Der skal sikres god ventilation af tagrummet.

- Ydervægge

Status: Hulmuren er ca. 290 mm og er jf. ejer efterisoleret med mineraluldsgranulat.
Baghus er ydervægge massive og indvendigt efterisoleret med ca. 45 mm isolering jf. ejer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt forsynet med energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Betongulve er jf. ejer isolerede med 220 mm isolering. I viktualierum dog skønnet uisoleret. I baghus er betongulv skønnet uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres ved naturlig ventilation med aftræk fra køkken og badeværelse.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Nakskov Fjernvarme. Der er installeret termostatstyret varmevekslerunit: Genina Termix BVX.

Forslag 2: Cirkulationspumpen anbefales udskiftet med en ny el-sparepumpe med energimærke A – eventuelt suppleret med urstyring for natsænkning.
Det anbefales, at montere et vejrkompenseringsanlæg på varmeanlægget. Dette vil kunne sænke temperaturerne i varmerør, når varmebehovet ikke er så stort (forår og efterår).

- Varmt vand

Status: Opvarmning af varmt brugsvand sker via en gennemstrømningsvandvarmer placeret i unit.

- Fordelingssystem

Status: Der er gulvvarme i stueetage af hovedhus excl. viktualierum.
Varmerør til radiatorer fremføres i skunkrum og er gennemsnitligt vurderet isoleret med 20-30 mm isolering. Varmerør fremføres synligt i baghus. Det er i energimærkeberegningen forudsat, at varmerør afbrydes helt i sommerperioden.

- Automatik

Status: Der er ikke radiatortermostater på radiatorer og gulvvarme.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089563
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Mogens H. Nielsen Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1920
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	127 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	127 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	519.26 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3683 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100089563
Gyldigt 5 år fra: 11-07-2008
Energikonsulent: Mogens H. Nielsen 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.

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.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:	Mogens H. Nielsen	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	mhn@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-06-2008

Energikonsulent nr.: 103495

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