Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Fælandsvej 003
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-021109
Energimærkning nr.:	100093572
Gyldigt 5 år fra:	19-08-2008
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: 17800 kr./år
- Forbrug: 8.7 kløvet rummeter brænde 7480 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 Ydervægge isoleres m. 100 mm mineraluld kl.37 indvendig +gips	2088 kWh Elvarme , 3 kløvet rummeter Brænde	5240 kr.	24740 kr.	4.7 år
2 I tagrum efterisoleres med 200 mm mineraluld kl.37	687 kWh Elvarme , 1 kløvet rummeter Brænde	1720 kr.	26675 kr.	15.5 år
3 I dør mod syd isættes energirude kl. A.	128 kWh Elvarme , 0.2 kløvet rummeter Brænde	320 kr.	1140 kr.	3.6 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093572
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2008
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

4	Vinduer udskiftes til nye vinduer m. energiruder.	348 kWh Elvarme , 0.5 kløvet rummeter Brænde	880 kr.	30450 kr.	34.6 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:	7300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	1	kr./år
• Investeringsbehov:	52600	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	7300	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3421	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	3878	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: E

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

Det er et ældre hus, der trænger til efterisolering og nye vinduer.

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093572
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2008
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

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

Det er landhus på 102 m2

Der er 1 ejendom på grunden

I tagrummet er der i store træk gået midt på loftet, der er bræddeloft , og på midten ligger del pressenning på midterste ca 1,5 -2 meter, formentlig fra tidligere tid, evt. fra omlægning af del stråtag på ½ del mod sydvest af taget.
Der er kun løftet op et par steder på gulvbrædder og her var ca 75-100 mm isol. under.i sydvestlig hjørne er der område synligt m. 100 mm isolering, uden brædder ovenpå.

Huset anvendes til enfamiliehus , og kan evt. også anvendes i perioder som fritidshus.

Huset anbefales efterisoleret i tagrummet, og på skråt/fladt tag mod vest på 18 m2 her.

der er 102 m2 opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er i etg.adskillelse på 2-3 steder set mellem 75-100mm isolering i etg.adskillelse mod forsænkede lofter samt dampspærre,plastfolie. og på et område mod sydvest er der ca 100 mm glasuld isolering , er nok udført i forbindelse m. vær. syd, og udførelse af sænkede lofter. gl. gulvbrædder på loftet er af variende tykkelse og stand.

Forslag 2: I tagetage efterisoleres med 200mm mineraluld kl.37 og ny gangbro.
og mod vest efterisol. 18 m2 fladt /skråtag m. 100 mm op til 200 mm nyt papdækning og underlag.

- Ydervægge

Status: ydervægge er del med bindingsværk på del nordlig facade og på østlig gavl, og lidt partielt. Men sydfacad og vest er opmurede i hovedtræk af mursten , og del sydfacade er med gasbeton .
gavl mod øst og i del værelse mod syd skønnes isoleret indvendigt m. 75-100 mm isolering.
værelse mod vest skønnes isol. m. ca 30-50 mm isol. indvendig + plader.
Ved renovering af nyt bad skønnes ydervægge at være isolerede..
Øvrige vægge skønnes, og del er uisolerede, og anbefales efterisol. indvendigt.

Forslag 1: Ydervægge efterisoleres indvendigt i hovedtræk m. 100 mm mineraluld kl. 37,stålskelet og dampspærre0 d.s. + 13 mm gipsplader.
gavl mod øst skønnes isoleret, må eftergås.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093572
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2008
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er i hovetdræk ældre vinduer med almindelige termoruder, og vinduer er i hovedtræk med nedbrudt træ og trænger til udskiftning. 4-5 vinduer mod syd er meget dårlige , og er svære at lukke op, og m. nedbrydning, og del punkterede termoruder.

Forslag 3: I udv. dør mod syd udskiftes 1 lag glas til ny energirude kl. A.

Forslag 4: Alle Vinduer udskiftes til nye vinduer m. 2 lags energiruder kl. A, de fleste er i dårlig stand m. nedbrudt træ , især syd vest og del nord. punkterede ruder m.v
vinduer leveres dvc godkendte fra fabrik.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve er støbte gulve: der skønnes ny isolering i bad. samt de fleste øvrige gulve skønnes isoleret m. 20 cm løs leca, dette kan dog ikke synes,
og på mange gulve er udlagt pergo click dækgulve, på underlag iflg. ejer.

- Kælder

Status: der er ikke kælder.

Ventilation

- Ventilation

Status: der er naturlig ventilation i huset.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Der er el-radiatorer til opvarmning i de fleste rum, del er lidt ældre el-radiatorer og del er nyere radiatorer bl.a. i bad, og del i stuen.
I stuen står en ny brændeovn den er lige under 1 år, det er en brændeovn med konvektion, den kan opvarme næsten hele huset også om vinteren, hvis den bruges jævnligt.

- Varmt vand

Status: Der er 1 stk 30 liter metro vvb i entre tæt ved bad fra ca skønnet fra 1995,kan ej ses nøje.
Der er udført nyt bad i løbet af det sidste år.

- Armaturer

Status: Der er termostabl. batteri v. bruser og nyt bl. batteri v. håndvask - og ældre bl. batteri i køkken.

- Automatik

Status: der er termostater på el-radiatorer.

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093572
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2008
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

- Hårde hvidevarer

Status: Der er 1 komfur fra 0-5 år.
samt 1 køle-fryseskab 0-5 år.
Ved køb af nye hviedvarer anbefales varer m. mærket A+ ,eller A++, se www.hvidevarerpriser.dk

Vand

- Vand

Status: Der er 1 nyt wc med 3-6 liter skyl badevær.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1813
• År for væsentlig renovering:	1960
• Varme:	Elvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Brænde (Klv.)
• Boligareal i følge BBR:	102 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	102 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Bbr oplysning viser der er 1 etg. på 102 m2 boligareal.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	1.8 kr./kWh
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100093572
Gyldigt 5 år fra: 19-08-2008
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 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 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:	31-07-2008

Energikonsulent nr.: 100057

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