Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Solsikkevej 22
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-013706
Energimærkning nr.:	100095449
Gyldigt 5 år fra:	02-09-2008
Energikonsulent:	Tom Kjørnæs

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: 13600 kr./år
- Forbrug: 22.5 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
1	Isolere tag- og loftkonstruktionen på for- og baghus.	3.7 MWh Fjernvarme	1780 kr.	34932 kr.	19.6 år
2	Udskifte døre i mellemgangen.	0.8 MWh Fjernvarme	370 kr.	4000 kr.	10.8 år
3	Ny energibesparende cirkulationspumpe.	243 kWh el	430 kr.	3000 kr.	7 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100095449		
Gyldigt 5 år fra:	02-09-2008		
Energikonsulent:	Tom Kjørnæs	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter 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 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:	2200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	430	kr./år
• Investeringsbehov:	41900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2600	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	2725	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-125	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: D

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095449
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Fritliggende villa som er opført i år 1944.

Det er ikke muligt at konstatere isoleringstilstanden i tag/loft på baghuset.

Bygningen anvendes til helårsbeboelse.

Bad og toilet er placeret i den opvarmede kælder. Kælderen er derfor medregnet i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Der er isoleret med 100 mm isoleringsmåtter i det nedsænkede loft i stuen, jf. sælger.

I den resterende del af forhuset består loftisoleringen af et ca. 5 cm løst udlagt lag af isoleringsgranulat i loftrummet.

Isolering i baghusets loft skønnes at være et lag af 5 cm isoleringsmåtter, suppleret med 10 mm polystyrenplade fastgjort på loftet.

Forslag 1: Isolere forhusets loft med 250 mm isoleringsmåtter.
Isolere baghusets tagkonstruktion udefra med 150 mm isoleringsmateriale og ny beklædning.
Inden arbejdet påbegyndes anbefales det, at konsultere professionelle rådgivere for at indhente råd og vejledning.

- Ydervægge

Status: Det vurderes, at ydervægge består af 30 cm hulmur med 4" tegl i for- og bagmur. Hulrummet er isoleret med indblæst granulat, jf. sælger.
Flere steder er der monteret cellutex/polystyrenplader på væggene.

Det vurderes, at baghusets ydervæg mod garagen er massiv og uisoleret.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trærammer med termoruder.

Forslag 2: Udskifte dørene i mellemgangen til en model som er tæt og som har indbygget isolering.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv i stuen er isoleret med 100 mm isoleringsmåtter, jf. sælger.
Gulv i mellemgang i baghus skønnes at være uisoleret betondæk.
Gulv i værelse i baghus skønnes at være isoleret med 75 mm isoleringsmåtter.

- Kælder

Status: Kælderydervægge er isolerede med isoleringsmåtter, jf. sælger.
Det vurderes, at laget er 100 mm.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095449
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

Ventilation

- Ventilation

Status: Huset ventileres med naturlig ventilation.
Der er mekanisk udsugning fra køkken og baderum.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Varme leveres af Nakskov Kommunes Fjernvarmeværk.
Fjernvarmen har været indlagt siden 1992.
Der er tilslutningspligt til fjernvarmeforsyningen.

- Varmt vand

Status: Varmt brugsvand fra 110 liter varmtvandsbeholder af mærket METRO. Varmtvandsbeholderen opvarmes af fjernvarme.

- Fordelingssystem

Status: Vandbårent væghængt radiatoranlæg med radiatorer i de enkelte rum.
Der en cirkulationspumpe af mærket GRUNDFOS 25-40. Pumpen er tretrins regulerbar og har en max.effekt på 80 W.

De isolerede fremføringsrør til radiatorerne ligger under isoleringen i krybekælderen.

Der er mulighed for manuelt at afbryde fremløbet til radiatorerne, for eksempel om sommeren. I beregningerne i Energimærket er det forudsat at dette "sommerstop" anvendes.

Forslag 3: Udskifte til flertrins cirkulationspumpe med automatisk styring.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på radiatorerne.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1944
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 102 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 96 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095449
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs Firma: BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S

- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energikonsulenten har beregnet Energimærket med et lavere bebygget areal end det i BBR- Meddelelsen oplyste.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	480 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2784 kr./år
El:	1.77 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100095449
Gyldigt 5 år fra: 02-09-2008
Energikonsulent: Tom Kjørnæs 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.

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 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:	Tom Kjørnæs	Firma:	BOLIUS Boligejernes Videncenter A/S
Adresse:	Lautrupvang 2 2750 Ballerup	Telefon:	70 23 63 13
E-mail:	tkj@bolius.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-08-2008

Energikonsulent nr.: 102515

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