Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Pr. Alexandrinegade 023
Postnr./by:	4874 Gedser
BBR-nr.:	376-030357
Energimærkning nr.:	100096844
Gyldigt 5 år fra:	12-09-2008
Energikonsulent:	Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

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: 20100 kr./år
- Forbrug: 33.9 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
1 Ny gulv og isolering.	6.1 MWh Fjernvarme	3150 kr.	101200 kr.	32.1 år
2 Isolering af hulmur.	9.3 MWh Fjernvarme	4760 kr.	21963 kr.	4.6 år
3 Efterisolering i tagetagen.	1.5 MWh Fjernvarme	750 kr.	13281 kr.	17.7 år
5 Udskiftning til termostatiske reguleringsventiler.	0.5 MWh Fjernvarme	250 kr.	342 kr.	1.4 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096844
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2008
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

4	Udskiftning til energiruder.	1.5 MWh Fjernvarme	770 kr.	27715 kr.	36 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:	8700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	136800	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	8700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	8899	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-199	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

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

Der er ikke overensstemmelse mellem det oplyste og det beregnede varmeforbrug.
Det beregnede forbrug anses for passende for denne bygning med de nuværende isoleringsmæssige forhold.

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.: 100096844
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2008
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

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

Bygningen er opført i 1922. Der er mulighed for diverse isoleringsmæssige forbedringer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Hanebåndsloft er isoleret med 100 mm mineraluld. Skråvægge og skunke skønnes isoleret med 100 mm mineraluld.

Forslag 3: Der efterisoleres i tagrummet med 100-200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er af 30 cm hulmur. Hulmure er uisoleret.

Forslag 2: Hulmure isoleres med indblæst granulat.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer og yderdøre er med termoruder og 1-lag glas.

Forslag 4: Ved udskiftning af skadet eller nedslidte termoruder og 1-lags ruder, monteres energiruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen i udbygningen er opbygget som terrændæk og skønnes at være uden isolering. Det skønnes at gulvkonstruktion mod hulrummet er med lerindskud.

Forslag 1: Udskiftning af gulvkonstruktionen ved renovering. Ny terrændæk isoleres med 220 mm polystyrenplader.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096844
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2008
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

- Varmeanlæg

Status: Centralvarmeanlægget opvarmes med fjernvarme.

Forslag 5: Montering af termostatventil på radiator med manuel reguleringsventil.

- Varmt vand

Status: Varmtvandsforsyningen fra Metro varmtvandsbeholder, kapasitet 30 liter.

- Automatik

Status: Der er termostatiske reguleringsventiler på radiatorer, undtagen et stk.

El

- Hårde hvidevarer

Status: Hårde hvidvarer er med forskellige alder.
Såfremt ældre hårde hvidvarer skal udskiftes, kan det anbefales at købe A- mærkede hårde hvidvarer.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med 2-trins skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1922
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 92 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 94 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 130 | Rækkehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096844
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2008
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	513 kr./MWh
Fast afgift på varme:	2692 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100096844
Gyldigt 5 år fra: 12-09-2008
Energikonsulent: Preben Funch Hallberg Firma: Nordisk Engineering

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: Preben Funch Hallberg
Adresse: Gåbensevej 1 4800 Nykøbing F
E-mail: p_hallberg@mail.dk
Firma: Nordisk Engineering
Telefon:
Dato for bygningsgennemgang: 03-09-2008

Energikonsulent nr.: 101913

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