Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Vejlegade 5
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-014513
Energimærkning nr.:	200001567
Gyldigt 5 år fra:	11-06-2007
Energikonsulent:	Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

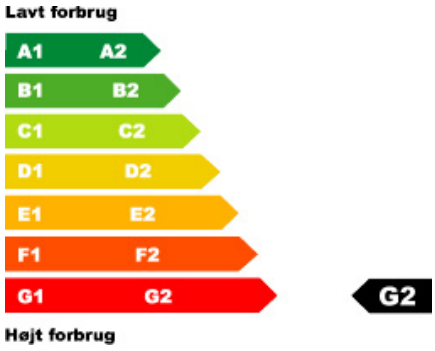
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 16147 kr./år
- Forbrug: 25916 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden:

01/01/06 - 31/10/06

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af gulv over kælder.	5.4 MWh Fjernvarme	2790 kr.	23000 kr.	8.2 år
2	Indv. efterisolering af ydervægge 1. sal	18 MWh Fjernvarme	9530 kr.	83500 kr.	8.8 år
3	Efterisolering af tag/loft/skunkrum.	7.6 MWh Fjernvarme	3960 kr.	10481 kr.	2.6 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygnigns og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi 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 gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra sum-



Energimærkning nr.: 200001567
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

men at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	16200	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	117000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	16200	kr./år

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E1

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
4	Udskiftning af ruder til energiglas.	6.1 MWh Fjernvarme	3190 kr.
5	Udskiftning af toilet til nyt med vandsparefunktion.	5 m3 vand	175 kr.

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 en hjørneejendom opført i 1897 og iht. BBR registreret som flerfamiliehus. Der er kælder, stueetage med butik, 1.sal og udnyttet del af tagetage er med beboelse. Der foreligger ingen tegninger og bygningsbeskrivelser. Ejer har ikke kunnet oplyse om isoleringsforhold. De forskellige bygningsdeles isoleringsgrader, som er anvendt i varmetabsberegningen, bygger derfor i høj grad på et skøn baseret på iagtagelse af murtykkelser og tidspunktet for bygningens opførelse.

Bygningen anvendes til bolig og erhverv.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200001567
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

Bygningen fremstår generelt uden væsentlige isoleringsforbrdringer siden opførelsen. Der er flere forslag til energibesparelser, som fremgår af det efterfølgende.

Det teoretiske beregnede varmeforbrug i kwh er ca. dobbelt så stort som det korrigerede oplyste forbrug. Derfor forekommer den årlige besparelse i kr. uforholdsmæssig høj i forhold til den oplyste varmeudgift. Årsagen til dette kan være at visse bygningsdele er bedre isoleret end skønnet. Endvidere har individuelle vaner og adfærdsmønstre stor indflydelse på forbruget. Det er generelt vigtigt inden de foreslåede isoleringsarbejder igangsættes at kontakte en fagmand, som kan rådgive om udførelsen og foretage nærmere undersøgelse af de enkelte bygningsdeles egnethed for den foreslåede forbedring.

Kælderen indgår ikke i det opvarmede areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Tag og loftsrum generelt uisoleret.

Forslag 3: Hanebånd + 250 mm. Øvrige bygningsdele: skråvægge, letvægge, skunkrum og vandret loft + 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Facadevægge i butik mod gade ca. 55 cm tykke vægge. Isoleringsgrad skønnes svarende til 100 mm mineraluld. Ydermur mod nord uisoleret bindingsværk. Ydervægge ellers skønnes at være
1 1/2 stens massiv murværk. Der er ikke foretaget prøveboring.

Forslag 2: Indvendig efterisolering af massive ydervægge med 100 mm mineraluld.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer er generelt med 1 lagsglas.

Forslag 4: Udskiftning af ruder til nye med energiglas.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv over kælder skønnes at være bjælkelag med indskud. Der er ekstra gulvopbygning i butik (konstruktion ukendt).

Forslag 1: Efterisolering af gulv over kælder med 150 mm mineraluld.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt emhætte og udsugning fra badeværelse.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200001567
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

Varme

- Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme fra Lolland (Nakskov) kommune.

El

- Hårde hvidevarer

Status: El-apparater vurderes generelt ældre end 10 år og med et relativt stort energiforbrug. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges hårde hvidevarer med energimærke A++, A+ eller A, hvor A++ har det laveste energiforbrug.

Vand

- Vand

Status: Toilet er med middel vandforbrug.

Forslag 5: Udskiftning af toilet til nyt med vandsparefunktion. (højt og lavt skyl)

- Amatur

Status: I køkken og badeværelse er vandarmatur med 2 greb. Det anbefales at der ved udskiftning så vidt muligt vælges vandbesparende vandarmaturer.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1897
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 58 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 46 m²
- Opvarmet areal: 104 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 190 | Anden bolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

BBR-ejermeddelelse af: 15-08-2005

Forudsætninger

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200001567
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	519.26 kr./MWh
Fast afgift på varme:	3016 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
Beboelse på 1. sal og udnyttet del af tagetage.	58	9005 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200001567
Gyldigt 5 år fra: 11-06-2007
Energikonsulent: Carsten Stig Jensen Firma: STIGCON ApS

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 energisparefor slagene 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:	Carsten Stig Jensen	Firma:	STIGCON ApS
Adresse:	Lundshøjvej 35 8400 Ebeltoft	Telefon:	86 36 10 19
E-mail:	stigcon@pc.dk	Dato for bygningsgennemgang:	06-06-2007

Energikonsulent nr.: 101771

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