Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Heesvej 010
Postnr./by:	4900 Nakskov
BBR-nr.:	360-011329
Energimærkning nr.:	200004814
Gyldigt 5 år fra:	13-02-2008
Energikonsulent:	Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

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: 20928 kr./år
- Forbrug: 30 MWh fjernvarme
- Oplyst for perioden: 01/01/04 - 31/12/04

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

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	isolering af træetg.adskill. i krybekælder m. 200mm isol. mineraluld kl.37..	10 MWh Fjernvarme	5280 kr.	23100 kr.	4.4 år
2	efterisol. af tagetage op til 300mm vandret loft og 200mm isolering iøvrigt.	3.6 MWh Fjernvarme	1840 kr.	13976 kr.	7.6 år
4	efterisolering af varmerør, udskiftning til termostatventiler	4.7 MWh Fjernvarme	2420 kr.	11394 kr.	4.7 år

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

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004814
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2008
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

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 bygningen 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. iform 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 gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	9400	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	48500	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9400	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

Huset er et muret hus, hvor der mangler del efterisolereinger og alm. vedligeholdelse.
Der anbefales skiftet vinduer mod syd, -samt efterisol. tagetage,- efterisoleret varmerør- monteret 7 termostavnetiler. m.m. - se plan. - se tillige udarbejdet tilstandsrapport.
Efterisol. af krybekælder. m.v.

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	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
3	Nye vinduer mod syd 6 fag og 3 nye udv. døre.-skift af temroruder	1.1 MWh Fjernvarme	560 kr.	66400 kr.	118.6 år

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.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004814
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2008
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

Kommentarer til energimærkningen

ejendom til beboelse ,den kan anvendes til enfamilihus eller til 2 lejligheder.

1 ejendom

krybekælder. samt skunkrum til manzardtage og del skråvægge på I.sal.

seneste forbrugstal er fra 2004.Det kan ikke siges hvor mange personer der boede i huset på dette tidspunkt. men forbrug er lidt lavere end beregnet, men det afhænger af forbrugsmønster, idet beregnet forbrug virker meget sandsynligt, for et hus af denne størrelse og konstruktion.

bygningen anvendes til beboelse. i stueetage og på I.sal.

Det er et muret hus, der trænger til efterisolering af gulve under krybekælder,samt i tagetagen.
og efterisolering af varmerør,
Udskiftning af vinduer mod syd, og udv. døre m.v.

145 m2 opvarmet areal.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I tagrum på vandret loft er isoelret m. 175- 200mm isolering ,men dampspærre ligger i mellem de 2 lag. -den skal ligge nederst mod varm side.

Forslag 2: I tagrum øverst, flyttes dampspærre ned mod loftbrædder og efterisol. m. 100mm min.uld. - skråvægge eftergås m. 100mm og lodrette skunke v. manzard vægge isol. m. 200mm min.uld. kl.37. -der udskæres min. 2 nye skunklemme her.
isol. af vandret skunk her 200 mm .

- Ydervægge

Status: murede teglydervægge i ca 36-38 cm tykkelse incl. udvendig og indv. pudslag. . Muret hul ydervæg er oplyst hulmursisoleret m. rockwool iflg. ejer, der har attest på det.
Der er manzard tag i 2 langfacader på I.sal. - Her mangler skunklemme,

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Der er tidligere skiftet vinduer i huset , dog ældre ca skønnet ca 15-20 år gamle m. 2 lags termoglas i hovedtræk.- samt gamle døre udvendigt.
vinduer mod syd er ret dårlige og foreslås udskiftet, øvrige ruder skiftes til lavenergiglas.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte alle vinduer mod syd da de er nedslidte og med del nedbrudt træ, til nye DVC godkendte vinduer rm. 2 lags lavenergitermoglas kl. A. -samt udskiftning af 3 gamle udvendige døre.
Øvrigt termoglas mod nord , og /eller evt. punkterede ruder minimum udskiftes til



Energimærkning nr.: 200004814
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2008
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

lavenergiglas kl. A.

• Gulve og terrændæk

Status: Træeetg.adskillelse i stueetg. i hovedtræk med 0 mm isolering i krybekælder. -der skal efterisol. i krybekælder. samt ca 5-7 m2 m. betongulv.

Forslag 1: Efterisolering af trægulve i stueetg.adskill. med 200mm mineraluld kl.37 m. dampspærre= d.s. op mellem bjælker, og isol. fastholdt m. trælister 2x6 cm pr 30 cm. -samt evt. mindre reparation af få arealer m. trægulve. Der må etableres 1-2 lemme til krybekælder.

Ventilation

• Ventilation

Status: naturlig ventilation

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er indlagt fjernvarme. tilsyneladende i 2000 idet vvb er fra dette år. - Anlæg er med radiatoranlæg i hele huset, varmerør er ført frem i krybekælder, der kun kan ses i åbning fra fjernvarmearrangement. Varmerør er ført op med stigestrenge ved 3-4 hovedradiatorere ved facader, og er med del 2 strengs anlæg og mindre del 1 strengs.
Der er trykekspansion. samt trykdifferens v. fjernvarme.

Forslag 4: Efterisolering af varmerør i krybekælder op til 30-40mm isol. og om muligt nogle del af rør op i etg.isolering. - samt isol. af 5-6 meter rør v. fjv.arrangement. efterisol. af stigeør i v. store radiatorer v. vinduer.
efterisol. af vandrør i krybekælder om muligt.-
Montering af termostaventiler m. føler på ca 7 radiatorer der ikke har termostat. - der er ca 4 stk med termostatventiler.

• Varmt vand

Status: der er nyere Vvb fabr. Vølund Qutro på ca 100 liter fra år 2000, v. fjev. arrangement. varmt vand føres via krybekælder og m. stigning til l.sal.

• Automatik

Status: der er termostatventiler på ca 4 radiatorer og ca 7stk der mangler termostaventiler.

El

• Hårde hvidevarer

Status: 1 gorenje komfur
1 siemens køl/frys.
1 ældre vos komfur.

Vand

• Vand

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004814
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2008
Energikonsulent: Flemming G. Andersen Firma: FGA-Arkitektfirma

Status: 2 stk wc- 1 m. 3-6 liter skyl.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1910
- År for væsentlig renovering:
- Varme: Fjernvarme (MWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 145 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 145 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

145 m2 i 2 etager.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	519.26 kr./MWh
Fast afgift på varme:	4205 kr./år
El:	1.8 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

der er 1 måler v. fjernvarmearrangement.

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
lejlighed l.sal	60	8659 kr.
lejlighed stuen	85	12268 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200004814
Gyldigt 5 år fra: 13-02-2008
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 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:	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:	18-01-2008

Energikonsulent nr.: 100057

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