Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Solvej 57
Postnr./by:	4800 Nykøbing F
BBR-nr.:	369-029142
Energimærkning nr.:	905956
Gyldigt 5 år fra:	19-11-2006
Energikonsulent:	Ralph Rex Larsen
Firma:	RL Byggerådgivning

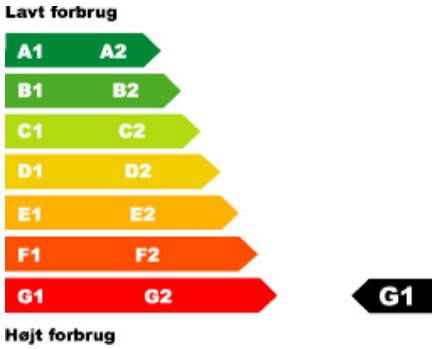
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 23600 kr./år
- Forbrug: 50 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



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	Eksisterende hulmur renses for polystyrolisolering, der erstattes med mineraluldsgranulat.	5.5 MWh Fjernvarme	2590 kr.	33387 kr.	12.9 år
2	Efterisolering af tagetagen	14 MWh Fjernvarme	6560 kr.	31442 kr.	4.8 år
4	Ny trådløs stuetermostat med natsænkning.Udskiftning af cirkulationspumpe.	3.7 MWh Fjernvarme	1740 kr.	600 kr.	0.3 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 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



Energimærkning nr.: 905956
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2006
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning

tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen 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:	9900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	65400	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	9900	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	4812	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	5087	kr./år

Besparelser og finansiering

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

Ved gennemførelse af de foreslåede energimæssige forbedringer bliver energimærket.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 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 kreditforenig 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. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
3	Udskiftning af punkterede termoruder til lavenergiruder.	2.2 MWh Fjernvarme	1020 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905956
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2006
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning

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

Ejendommens klimaskærm er generelt i dårlig stand. Facader er efterisoleret med polystyrolkugler, der i de to prøvehuller der blev udført mod syd og vest, stort var faldet sammen.

Skunkrum i tagetagen er utilgængelige hvorfor disse er regnet uisoleret. Hanebåndsloftet er isoleret med 50 mm isolering.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: 50 mm isolering på hanebåndsloft. Skråvægge og skunkrum er regnet uisoleret.

Forslag 2: Tagetagen anbefales efterisoleret som anført.

- Ydervægge

Status: 30 cm. hulmure efterisoleret med polystyrolkugler, der stort set er faldet sammen.

Forslag 1: Hulmuren er efterisoleret med polystyrolkugler, der ved en stikprøvekontrol mod syd og vest, har vist sig at være faldet delvist sammen.
Det anbefales at fjerne kuglerne og erstatte disse med mineraluldsgranulat.
Der gøres opmærksom på, at efterisoleringen med granulat kræver en forudgående facaderenovering, der ikke er omfattet af overslaget.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduerne er forsynet med termoruder, og vinduerne er generelt i dårlig stand.

Forslag 3: Det anbefales at udskifte termoruder til lavenergiruder, når de punkterer.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve.

- Kælder

Status: Uopvarmet uisoleret kælder.

Varme

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905956
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2006
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning

- Varmeanlæg

Status: Fjernvarme.

Forslag 4: Etablering af natsænkning samt udskiftning af cirkulationspumpe.

- Fordelingssystem

Status: Centralvarme fra kælder.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1943
• År for væsentlig renovering:	
• Varme:	Fjernvarme (kWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	142 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	142 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Forudsætninger

• Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	468 kr./MWh
Fast afgift på varme:	244 kr./år
El:	1.7 kr./kWh
Vand:	40 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 905956
Gyldigt 5 år fra: 19-11-2006
Energikonsulent: Ralph Rex Larsen Firma: RL Byggerådgivning

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:	Ralph Rex Larsen	Firma:	RL Byggerådgivning
Adresse:	Ny Kirstinebergvej 3 4800 Nykøbing F	Telefon:	21 48 58 76
E-mail:	rex@larsen.mail.dk	Dato for bygningsgennemgang:	16-11-2006

Energikonsulent nr.: 100972

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